



PA 129/2017

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO 079/2017

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE CHUVISCA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ sob n.º 01610869/0001-10, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, **JOEL SANTOS SUBDA**, brasileiro, solteiro, portador de RG 1075809234 e CPF sob n.º 004.763.250-05, com domicílio na Estrada Costa da Pitanga, Interior, neste Município, CEP 96193-000, fone (51) 3611-7094 denominado de **LOCATÁRIO** e, de outro lado: **HELIO ROBERTO RACKOW**, brasileiro, casado, portador de RG 4035819053 e CPF 588.380.310-53, residente e domiciliado na Av. 28 de Dezembro s/nº, neste Município, denominado **LOCADOR**, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do Processo Administrativo nº 129/2017 de Dispensa de Licitação, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e legislação pertinente e, no que couber pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas cláusulas a seguir expressas:

DO OBJETO:

Cláusula 1ª - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida 28 de Dezembro, s/n, Centro, Chuvisca, com área do prédio de 290,30m² e com área do pátio de 350,00 m², destinado ao uso e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e o CRAS.

Cláusula 2ª - O imóvel descrito na Cláusula 1ª será entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, conforme Laudo de Vistoria integrante deste ajuste, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo e restituí-lo desta forma.

DAS BENFEITORIAS:

Cláusula 3ª - O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, conforme projeto anexo. As benfeitorias necessárias são indenizáveis independentemente de autorização.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias úteis dependem de autorização do LOCADOR, são passíveis de indenização e permitem a retenção do imóvel pelo LOCATÁRIO.

As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo segundo. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Churrisca
Comissão de Licitações

DO PREÇO:

Cláusula 4ª - O valor total mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 2.500,00**(dois mil e quinhentos reais), sendo o valor de **R\$ 1.250,00**(mil, duzentos e cinquenta reais) correspondentes pela Secretaria de Assistência Social e o valor de **R\$ 1.250,00**(mil, duzentos e cinquenta reais) correspondentes pelo CRAS.

Parágrafo primeiro. O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo IGPM.

Parágrafo segundo. O pagamento será efetuado no 10º dia útil do mês subsequente.

Parágrafo terceiro. O pagamento será efetuado em separado por secretaria.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS

Cláusula 5ª - Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como água, esgoto, luz, gás e telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio.

Cláusula 6ª - Caberá ao LOCADOR o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como das despesas extraordinárias de condomínio e o prêmio de seguro complementar contra fogo.

DA VIGÊNCIA

Cláusula 7ª - O presente contrato terá vigência de 12 meses a contar de 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2018, podendo ser prorrogado.

DO RECURSO FINANCEIRO

Cláusula 8ª - As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária própria.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 9ª - São deveres do locador:

1. entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
2. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
5. fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
7. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
8. pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Phurisca
Comissão de Licitações

9. exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10. pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Cláusula 10ª – São deveres do locatário:

1. pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

2. servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

3. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

6. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

7. entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

8. pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

9. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

10. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

11. pagar as despesas ordinárias de condomínio.

DA RESCISÃO

Cláusula 11ª - Este contrato poderá ser rescindido:

1. por acordo entre as partes;

2. por morte do locador;

3. por venda do imóvel objeto da locação;

4. em decorrência da prática de infração legal ou contratual;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Chuvisca
Comissão de Licitações

5. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos.

Parágrafo único. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

DA EFICÁCIA

DO FISCAL E DA EFICÁCIA

Cláusula 12ª - O fiscal do contrato é a Srª. Cibele Janke Weege, conforme Portaria 175/2017.

Cláusula 13ª - O presente contrato somente terá eficácia após a publicação da respectiva súmula na imprensa oficial, conforme o disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei 8666/93.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 14ª - O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

DO FORO

Cláusula 15ª - Fica eleito o Foro da Comarca de Camaquã/RS para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Chuvisca, 19 de junho de 2017.

Sr. Helio Roberto Rackow
CPF: 588.380.310-53
LOCATÁRIO

Joel Santos Subda
CPF: 004.763.250-05
LOCADOR



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Chuvisca
Comissão de Licitações

PUBLICAÇÃO

CONTRATO 079/2017

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

(Base legal: artigo 61, § único, da Lei Federal 8.666/93)

- **CONTRATANTE:**
 - MUNICÍPIO DE CHUVISCA (Prefeitura Municipal de Chuvisca)
 - CNPJ 01.610.869/0001 – 10
 - ENDEREÇO: Avenida 28 de Dezembro, 3000, Centro, Chuvisca/RS, CEP 96.193-000
- **CONTRATADO:**

HELIO ROBERTO RACKOW, brasileiro, casado, portador de RG e CPF 588.380.310-53, residente e domiciliado na Av. 28 de Dezembro s/nº, neste Município.
- **OBJETO:**
- O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida 28 de Dezembro, s/n, Centro, Chuvisca, com área do prédio de 290,30m² e com área do pátio de 350,00 m², destinado ao uso e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e o CRAS.
- **VALOR:** 2.500,00(dois mil e quinhentos reais)
- **PAGAMENTO:** no 10º dia do mês subsequente
- **VIGÊNCIA:** De 01/07/2017 à 30/06/2018, podendo ser prorrogado.

Chuvisca/RS, 19 de junho de 2017.

Joel Santos Subda
Prefeito Municipal