



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

**PA 004/2023- DL 003/2023**  
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**CONTRATO 005/2023**

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 **Rudi Nei Dalmolin**, Secretário Municipal de Gestão Pública, de acordo com a delegação de competência que dispõe o Decreto 1.507/2022 de 16 de agosto de 2022, denominado de **LOCATÁRIO** e, de outro lado: **Artur Affeldt**, casado, portador de RG 4059165052 e CPF 713.285.210-87 e Marina Fenske Affeldt, brasileira, casada, portadora de RG 4059165052 e CPF 713.285.210-87, residentes na Rua Osvando Venske s/n, centro Chuvisca/RS, CEP 96193-000, **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 004/2023 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 rua D, 1881, centro, Chuvisca/RS, para alocar uma família através do Aluguel Social.

**Cláusula 2ª** - O imóvel descrito na Cláusula 1ª será entregue em perfeitas condições de higiene e habitualidade, 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.

**DO PREÇO:**

**Cláusula 4ª** - O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) incluindo água e luz.**

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

**Parágrafo segundo.** O pagamento será efetuado no 10º(décimo) dia útil do mês subsequente.

**Parágrafo terceiro.** O pagamento deverá ser efetuado via conta bancária.

**DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS**

**Cláusula 5ª** - Caberá ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, 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.



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

**DA VIGÊNCIA**

**Cláusula 7ª** - O presente contrato terá vigência a contar 10 de janeiro de 2023 até 10 de julho de 2023, podendo ser prorrogado conforme legislação.

**DO RECURSO FINANCEIRO**

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

Benefício Eventual

**Categoria:** 3.3.9.0.3.8

**Unidade:** 05 – Secretaria Municipal da Assistência

**Recurso:** 0001 - Livre

**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;
9. exhibir 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;



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

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 ligadas à efetiva utilização do imóvel;
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 venda do imóvel objeto da locação;
3. em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
4. 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.

### **DO FISCAL E DA EFICÁCIA**

**Cláusula 12ª** - O fiscal do contrato é a Srª. Veridiana Dummer Zacher.

**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, 09 de janeiro de 2023.

Sr. Artur Affeldt  
CPF: 256.363.910.72  
LOCADOR

Rudi Nei Dalmolin  
Secretario de Gestão Publica  
LOCATÁRIO