

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 535/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 71/2023

Termo de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE TAPEJARA** e **CANALI E CARRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, tendo como objeto a locação de Imóvel em alvenaria para o funcionamento da Casa de Acolhimento Institucional.

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE TAPEJARA, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNP nº 87.615.449/0001-42, com sede Administrativa na Rua do Comércio - 1468, nesta cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Secretário Municipal da Administração e Planejamento, designado pelo decreto nº 5.096 de 19 de setembro de 2022, o **Sr. Jocemir Sidnei Bergamin**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2062960535, CPF nº 834.912.360-53, residente e domiciliado na Rua Osório da Silveira, nº 834 - Bairro Centro, nesta cidade, de ora em diante denominado de LOCATÁRIO.

LOCADOR: CANALI E CARRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 24.598.865/0001-60, com sede na Rua do Comércio, nº 1765, sala 1 anexo 1, centro, na cidade de Tapejara/RS, neste ato representada pelo Sr. **Fernando Canali**, portador da carteira de identidade nº 1060517628, inscrito no CPF nº 779.204.060-76 de ora em diante denominada simplesmente LOCADOR.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de casa para moradia, localizada na Rua Fredolino Chimango, nº 534, Bairro Sol Nascente, com área aproximada de 280m² (duzentos e oitenta metros quadrados), para o funcionamento da Casa de Acolhimento Institucional, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, vinculado ao disposto da **Dispensa de Licitação nº 71/2023**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de casa para moradia, localizada na

Rua Fredolino Chimango, nº 534, Bairro Sol Nascente, com **área aproximada de 280m²** (duzentos e oitenta metros quadrados), nesta cidade, para o funcionamento da Casa de Acolhimento Institucional.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor estabelecido para o pagamento da locação do objeto descrito na Cláusula Primeira, será de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) mensais, a ser depositado na conta do banco Sicredi Ag: 0268 CC: 86123-5, em nome de CANALI E CARRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 24.598.865/0001-60.

Ao emitir a Nota Fiscal a fornecedora deverá observar a retenção do Imposto de Renda (IR) de acordo com o que dispõe a Instrução Normativa RFB nº 1234 de 2012, Lei nº 9.430 de 27 de dezembro de 1996 e do Decreto Municipal nº 5072 de 15 de julho de 2022.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO FISCAL DO CONTRATO

Será designada a Servidora Carine Sosmaier Flores, inscrita no CPF nº 018.120.260-30, para ser o Fiscal do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da presente locação será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar de 05 de julho de 2023, podendo ser prorrogado pelas partes por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/1993, mediante acordo entre ambas as partes. Havendo prorrogação contratual que ultrapasse 12 (doze) meses, será concedido o IPCA acumulado dos últimos 12 (doze) meses, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 4.888/2021.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

27480.13.02.08.243.0123.2193.3.3.3.90.39.000000.0001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

CLÁUSULA SEXTA: DAS RESPONSABILIDADES

DO LOCATÁRIO:

I - Não poderá sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização do locador;

II - Será responsável pelas despesas, água, energia elétrica e IPTU, e outras despesas ordinárias referentes a conservação do imóvel, legalmente permitidas por lei;

III - Entregar o imóvel limpo de entulhos, sem benfeitorias (sem que o município arque com as despesas de reconstruí-las), que devem ser entregues em condições seguras de utilização.

I - Eventuais reformas que se fizerem necessárias para o melhor convívio dos mesmos;

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - por razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada a Locatário, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;

II - o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;

III - os demais casos previstos nos artigos 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93;

IV - pelo presente contrato, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a vigência da locação;

V - além das hipóteses acima, as partes se reservam o direito de rescindir unilateralmente o presente contrato, mediante notificação escrita, a ser encaminhada com 60 (sessenta) dias de antecedência.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES

Na hipótese de solicitar a rescisão do contrato ou de inexecução total ou parcial do contrato antes de um ano de vigência, o LOCADOR obriga-se a pagar uma multa contratual no valor de três meses de aluguel; a multa também será devida caso o LOCATÁRIO não entregue o imóvel no prazo previsto na cláusula quarta do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Tapejara para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Inteiramente de acordo com as cláusulas acima estipuladas, as partes firmam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante 2 (duas) testemunhas, para todos os fins legais.

Tapejara/RS, 05 de julho de 2023.

Jocemir Sidnei Bergamin
Secretário Municipal
Locatário

CANALI E CARRA NEGOCIOS
IMOBILIARIOS LTDA
Locador

Carine Sosmaier Flores
Fiscal do Contrato

Visto em ____/____/____
Leonardo Frigeri
Procurador Geral do Município

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: