



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Bozano

Certifico que o presente documento foi publicado no quadro de publicações oficiais do município

Bozano-RS 09/09/2021

Carla Luiza Perussato
Carla Luiza Perussato CPF 015.784.470-07
Agente Administrativo

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL, QUE FIRMAM O MUNICÍPIO DE BOZANO/RS E A SRA. IRONITA MAINKE SCHWANCKE"

MUNICÍPIO DE BOZANO/RS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.216.419/0001-36, com sede administrativa na Rua Silvio Frederico Ceccato, nº 518, representado pelo Prefeito Municipal Sr. RENATO LUIS CASAGRANDE, brasileiro, casado, agente político, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, a Sra. **IRONITA MAINKE SCHWANCKE**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 981.697.770-20, residente e domiciliada neste município de Bozano/RS, doravante denominada **LOCADOR**;

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato estabelece a locação de um imóvel comercial medindo 117m², localizado à Rua Silvio Frederico Ceccato, nº 124, na cidade de Bozano/RS, destinado às instalações da EMATER/ASCAR.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de duração da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 1º de setembro de 2021 e a findar-se em 31 de agosto de 2022, data em que o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel ora locado, nas mesmas condições em que recebeu, independente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial. Podendo ser renovado por iguais períodos, não ultrapassando o limite de 60 (sessenta) meses, através de termos e aditivos ser houver manifestação das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal será de **R\$ 2.208,95** (dois mil, duzentos e oito reais, noventa e cinco centavos), que o LOCATÁRIO se obriga a pagar no último dia de cada mês, na tesouraria da Prefeitura, onde será fornecido o recibo de quitação.

3.1 O LOCATÁRIO dispõe de um prazo de 05 (cinco) dias após o vencimento conforme cláusula terceira, para efetuar o pagamento, sem incorrer na penalidade da cláusula quinta. Após este prazo e não sendo pago o aluguel a penalidade será aplicada tomando-se por base a data do vencimento.

3.2 Os encargos como IPTU, água, energia elétrica e outros recorrentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA

O locativo mensal estabelecido na cláusula terceira, poderá ser reajustado anualmente pela média aritmética simples dos indicadores IGPM, IPCA e INPC.

[Handwritten signature]



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Bozano

CLÁUSULA QUINTA

Sobre os alugueis mais encargos pagos em atraso o LOCATÁRIO pagará multa de 10% (dez por cento) ao mês de atraso, sobre o total do débito corrigido pelo indexador diário.

CLÁUSULA SEXTA

O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado, exclusivamente para instalação do EMATER/ASCAR do município e tão somente para este fim deverá ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e tranquilidade dos demais moradores do mesmo imóvel, se for o caso.

6.1 A ocupação do imóvel por atividade não referida neste instrumento deverá contar com expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCATÁRIO é responsável pelas custas, honorários de advogado ou quaisquer ônus que forem devidos em decorrência de não pagamento nos prazos fixados, de aluguel ou quaisquer encargos, pelos quais responde nos termos da lei e do presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA

O LOCATÁRIO se compromete a comunicar, a entrega do imóvel no final do contrato, com antecedência de 10 (dez) dias.

8.1 Se o LOCATÁRIO desocupar o imóvel sem prévio aviso, indenizará a locação ora ajustada, no valor equivalente ao prazo que deveria avisar sobre a entrega efetiva das chaves.

CLÁUSULA NOVA

O LOCATÁRIO declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com instalações, aparelhos, sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, torneiras, pias e acessórios, e, assim como recebe, deverá restituí-los quando finda ou rescinda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA

O LOCATÁRIO se obriga:

- a) Não sublocar, ceder, emprestar em todo ou em parte, o imóvel ora locado nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome do LOCATÁRIO, sem que isso processa de consentimento prévio e escrito do procurador do LOCADOR;
- b) Manter o imóvel ora locado em todas as suas dependências, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como reparar todo e qualquer estrago;
- c) Facultar o LOCADOR ou seu procurador, quando este achar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel ora locado, pessoalmente ou pessoas autorizadas. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados o visitem, podendo, entretanto, fixar um horário não inferior a quatro horas diárias, entre 8 e 16 horas;

9



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

d) Não colocar, sem consentimento escrito do LOCADOR, placas, bandeiras, cartazes, inscrições ou sinais, bem com aparelhos de ar, antenas, etc., nas partes externas do imóvel ora locado;

e) Quanto ao ponto comercial o mesmo é de propriedade exclusiva do LOCADOR, não podendo o LOCATÁRIO ao retirar-se em definitivo negociá-lo com quem quer que seja, tampouco exigir qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

É facultado ao LOCADOR ou seu PROCURADOR, recusar o recebimento das chaves, sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como entregou a LOCATÁRIO, no início da locação, isto ocorrendo, continuarão por conta do LOCATÁRIO os aluguéis até a data que restituir o imóvel nas condições que recebeu, mas não terá direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues para fins de cumprimento da cláusula décima quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Caso os reparos exigidos, não sejam executados no prazo de 15 (quinze) dias decorridos da data em que for efetuada a vistoria, o LOCATÁRIO, obriga-se a depositar junto a LOCADOR os aluguéis até a data que restituir o imóvel nas condições que recebeu, mas não terá direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues para fins de cumprimento da cláusula décima quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O LOCATÁRIO se obriga a comunicar a entrega do prédio, 48 (quarenta e oito) horas antes do término do contrato, para fins de vistoria, cabendo ao LOCADOR ou seu PROCURADOR aceitarem ou não e, neste caso, prevalecerão as cláusulas décima primeira e décima segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Corre por conta do LOCATÁRIO os consertos e reparos que forem necessários na vigência deste contrato ou prorrogações, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou retenção, por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, e ainda, não modificar a estrutura e divisão do imóvel e da rede elétrica, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhoramentos ou modificações, sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR ou seu PROCURADOR, sob pena de ser exigido a reposição de tudo em seu estado anterior, além de cobrar a multa contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A falta de cumprimento de qualquer uma das cláusulas do presente contrato, especialmente as cláusulas 2ª, 3ª, 6ª, 7ª e 10ª, sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis mensais vigentes na data da infração, seja qual for o prazo decorrido, em benefício da parte prejudicada, sem prejuízo da exigibilidade das obrigações assumidas neste instrumento, além das despesas decorrentes e dos honorários advocatícios.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Bozano

15.1 A não propositura da ação de despejo imediatamente após o vencimento do aluguel não pago pelo LOCATÁRIO, não caracteriza a moratória prevista no item I e II do artigo 1503 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão	03	Secretaria de Administração e Planejamento
Projeto/Atividade	2.009	Encargos Gerais do Município
Elemento Despesa	3.3.90.36.00.00	Outros serviços de terceiros – Pessoa física

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

O presente contrato encontra-se vinculado ao processo de dispensa de licitação nº 25/2021, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993 e Lei Municipal nº 1.252/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Para as questões resultantes deste contrato de locação, será competente o FORO da cidade de Ijuí/RS, renunciando as partes desde logo, seja qual for o domicílio das partes futuramente.

Para os devidos efeitos, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual valor, todas assinadas pelas partes contratantes e testemunhas instrumentais, depois de lido, achado conforme e conferido em todos os seus termos.

Bozano/RS, 09 de setembro de 2021.

.....
LOCATÁRIO

Priscila M. Schwabke
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) *Ângela Lamberti*
Nome:
CPF:

2) *Almeida Spamenberg*
Nome:
CPF:

Registre-se e Publique