



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CONTRATO N° 156/2021 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Por este instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE DO SUL**, situado na Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, n° 71, inscrito no CNPJ sob o n° 92.324.748/0001-68, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e ora representado pelo Prefeito Municipal **GILMAR JOÃO ALBA**, e de outro lado **JOÃO RENATO TRESCASTRO GARCIA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 285.265.970-00, portador da carteira de identidade n° 2016478956, com endereço na Av. Arthur Emilio Jenisch, n° 1130, na cidade de Cerro Grande do Sul – RS, denominado **LOCADOR**, celebram entre si o presente “**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**”, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, da Lei 8.666/93 e suas alterações e da Dispensa de Licitação n° 56/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

Constitui objeto do presente instrumento a locação da totalidade da área do imóvel urbano em alvenaria situado na Av. Cel. Arthur Emilio Jenisch, n° 1140, centro, neste Município, registrado sob matrícula n° 9.893, no Cartório de Registro de Imóveis de Tapes/RS, para instalação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxxarifados (arquivo morto e almoxxarifado da Smec).

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO:

O valor ajustado é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, a serem pagos diretamente ao **LOCATÁRIO**, por meio de transferência eletrônica, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido. As despesas com consumo de água, energia elétrica e limpeza do imóvel serão a expensas do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será descontado de cada parcela mensal o valor de R\$ 2.730,76 (dois mil, setecentos e trinta reais e setenta e seis centavos), correspondente ao acordo n° 7393121, realizado no dia 19/08/2021, referente aos débitos tributários junto ao Município, ora, Locatário, até o limite da dívida parcelada que terá seu termo em 19/07/2022, conforme Documento de Parcelamento de Dívida Ativa Tributária n° 98/2021, que é parte integrante do presente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento mensal será condicionado a apresentação de certidão negativa de débito junto a fazenda municipal, estadual e federal, certidão de débitos trabalhistas e declaração de que não possui vínculo com a administração pública municipal.



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE:

O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 20 de Agosto de 2021, podendo ser prorrogado a critério da Administração e com a anuência do Locador, nos termos do art. 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93.

O presente será reajustado pelo IPCA, anualmente, caso haja prorrogação da vigência por meio de termo aditivo.

Ao término do contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se a devolver o prédio locado nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvando as deteriorações naturais.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: Órgão: 08 SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E CULTURA, Unidade: 04 MANUTENÇÃO DA CULTURA Proj./Ativ. 2.020 MANUTENÇÃO DA CULTURA 3.3.90.36.00.00.00.00 0001 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESS (175).

Proj./ Ativ. 2008 MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL; Elemento de Despesa 3.3.90.36.00.00.00.00 0020 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS- PESSOA FISICA (137). Proj./ Ativ. 2011 MANUTENCAO DO FUNDEB; Elemento de Despesa 3.3.90.36.00.00.00.0031 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA (157).

CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a zelar e manter o imóvel ora locado em perfeito asseio e a conservá-lo como se seu próprio fosse.

CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO

Fica designado o servidor Arley Danilevicz Junior, inscrito no CPF 362.231.310-20, matrícula 2281, para fiscalizar o presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: INTERVENÇÕES NO IMÓVEL

Nenhuma obra ou modificação poderá o **LOCATÁRIO** realizar no imóvel, objeto deste contrato, sem a prévia anuência expressa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O **LOCADOR** se obriga, no caso de venda ou alienação do imóvel, denunciar ao comprador a existência, deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO:

O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, se o LOCADOR :

- a) infringir qualquer de suas cláusulas;
- b) em caso de transferência, no todo ou em parte, das obrigações assumidas neste contrato, sem prévio e expresso aviso ao Município;

O Município poderá, ainda, sem caráter de penalidade, declarar rescindido o contrato por conveniência administrativa ou interesse público, conforme disposto no artigo 79 da lei 8.666/93 e suas alterações.

Este contrato poderá ser rescindido, nos termos do art.77 à 80 da Lei nº 8.666/93, adotando-se os meios e procedimentos previstos na legislação de regência.

Caso haja interesse da Administração, o presente instrumento poderá ser rescindido sem qualquer ônus para as partes, antes do prazo estabelecido para seu término, com aviso prévio de no mínimo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES:

Os casos de inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, erro de execução, execução imperfeita e inadimplemento contratual, sujeitará o LOCADOR às penalidades previstas nos Art. 86 a 88 da Lei 8.666/93, das quais se destacam:

- a) advertência;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal de aluguel previsto na cláusula segunda, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente contrato;
- c) suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o Município, no prazo de até 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública, até que seja promovida a reabilitação, facultado ao contratado o pedido de reconsideração da decisão da autoridade competente, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vistas ao processo.

Os valores das multas aplicadas previstas no subitem acima poderá ser descontado dos pagamentos devidos pela Administração.

Da aplicação das penas definidas nas alíneas acima, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação.

O recurso ou o pedido de reconsideração será dirigido ao prefeito municipal, que decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis e o pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

De toda e qualquer sanção a ser aplicada será garantida o contraditório e ampla defesa.



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO:

Fica eleito o Foro da comarca de Tapes, para solução de dúvidas oriundas da interpretação do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

O presente instrumento vincula os sucessores das disposições nele constantes.

Assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma para um só efeito jurídico, juntamente com as testemunhas e o fiscal abaixo, a tudo presentes.

Cerro Grande do Sul, 20 de Agosto de 2021.

JOÃO RENATO TRESCASTRO GARCIA
LOCADOR

GILMAR JOÃO ALBA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Testemunhas: _____

Fiscal do Contrato: _____

Arley Danilevicz Junior