



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

CONTRATO nº 014/2022

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DISPENSA DE LICITAÇÃO – nº 104/2022

A Associação Atlética Banco do Brasil – AABB PINHEIRO MACHADO (RS), entidade associativa sem finalidade lucrativa, inscrita no CNPJ sob nº 89.090.831/0001-05, com sede na Av. Amintas Luís Dutra s/n, Centro, Pinheiro Machado - RS, CEP 96.470-000, neste ato representada por seu Presidente, Sr. LUCIANO AVILA CARVALHO, inscrito no CPF sob o nº 001.549.080-70, doravante denominada simplesmente AABB PINHEIRO MACHADO ou LOCATÁRIA e o MUNICÍPIO DE PINHEIRO MACHADO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Pinheiro Machado - RS, na Rua Dutra de Andrade nº 831, Centro, CEP 96.470-000, inscrito no CNPJ sob o nº 88.084.942.0001-46, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Sr. Ronaldo Costa Madruga, inscrito no CPF sob o nº 697.988.690/87, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO ou LOCATÁRIO, resolvem celebrar e cumprir, nesta e na melhor forma de direito, o presente Contrato de Locação, mediante a observância das seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO**

1.1.- A AABB PINHEIRO MACHADO é proprietária e mantenedora de uma sede social, composta de área para prática de esportes e lazer, bem como de prédio principal.

1.2 – Por conta do presente Contrato de Locação, a AABB PINHEIRO MACHADO cede em Locação ao MUNICÍPIO a área de sua sede social, para atividades de seu Departamento de Assistência Social e do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social e do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial. O MUNICÍPIO desenvolverá na área cedida em Locação atividades afins à sua institucionalidade, apoio a indivíduos, suas famílias e à comunidade em geral, bem como atividades de esporte e lazer.

1.3.- O MUNICÍPIO assume a responsabilidade civil decorrente da utilização da área ora cedida em Locação.

1.4.- O Município, na condição de Locatário, responsabilizar-se-á pelo pagamento das tarifas de água, luz, licenciamentos diversos em relação a cada órgão responsável, inclusive pelo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Alvarás de funcionamento.



## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

### **CLÁUSULA SEGUNDA – Horário(s) de funcionamento e permissão de utilização pelos associados da AABB PINHEIRO MACHADO**

A presente Locação transfere a posse e o direito de uso da área cedida ao MUNICÍPIO, integralmente, sem restrições de uso em dias e horários da semana. Parágrafo único – Reserva-se ao quadro associativo da AABB PINHEIRO MACHADO, hoje composto por 28(vinte e oito) associados, mais seus dependentes, o direito de uso em 01(um) agendamento por associado ao ano, durante 24(vinte e quatro) horas, a ser agendado obrigatoriamente em sábados ou domingos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA AABB PINHEIRO MACHADO**

3.1 São obrigações da AABB PINHEIRO MACHADO, às quais se compromete fielmente a cumprir:

- I - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- II - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- III - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- V - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VI - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- VII - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.
- VIII.- Fornecer acesso ao MUNICÍPIO à área cedida nos dias e horários ajustados no presente Contrato, sem qualquer restrição.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES MUNICÍPIO**

- 4.1.- Fica estabelecido nesse Contrato, que o Município realizará pequenas reformas no imóvel para adequá-lo as necessidades da Secretária de Assistência Social, visto que será alcançado pelo Município aluguel valor abaixo do mercado.
- 4.2.- Desenvolver unicamente no espaço locado as atividades descritas na Cláusula Primeira - Objeto, do presente Contrato.
- 4.3.- Manter limpa e bem conservada a área ora locada, durante e após o desenvolvimento das atividades ali desenvolvidas, restituindo-a à AABB PINHEIRO MACHADO em perfeitas condições de uso após o encerramento do presente Contrato.



## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

4.4.- Responsabilizar-se pela manutenção predial, elétrica, hidráulica e dos demais equipamentos a serem utilizados na Sede que lhe é cedida em Locação, assumindo a responsabilidade pelos reparos em todos os danos emergentes ao desenvolvimento das atividades quando comprovadamente causado por seus servidores, fornecedores e usuários, respondendo o MUNICÍPIO ainda, exclusivamente também, por eventual condenação em processo judicial de qualquer ordem, sem qualquer vínculo de solidariedade e/ou subsidiariedade em relação a AABB PINHEIRO MACHADO, salvo por circunstâncias em que reste comprovado tratar-se de competência exclusiva da AABB PINHEIRO MACHADO, tais como responsabilidade de seus associados e dependentes, por situações pretéritas ao presente Contrato ou eventuais irregularidades estranhas ao objeto deste Comodato.

4.5.- Não utilizar, sob nenhuma hipótese, o nome da AABB PINHEIRO MACHADO com o objetivo de aquisição de bens, produtos, serviços etc.

4.6. – Conforme Lei nº 8.245/91, conforme o caso:

I - 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;

II - 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;

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

IV - 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;

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

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

VII - 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;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

5.1 - Além da manutenção da área cedida em Locação, o MUNICÍPIO repassará à AABB PINHEIRO MACHADO, mensalmente, a título de locativo, o valor de R\$ 450,00(quatrocentos e cinquenta reais), pagáveis até o dia 10(dez) do mês subsequente ao vencido, na Conta Bancária da AABB PINHEIRO MACHADO, a ser indicada em Anexo ao presente Contrato.

Parágrafo único – O valor da mensalidade locatícia paga à AABB PINHEIRO MACHADO será reajustada anualmente, com competência no mês de janeiro de cada ano, em índice a ser definido consensualmente entre as partes contratantes.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO PELA LOCADORA**

Poderá a AABB PINHEIRO MACHADO fiscalizar no local, periodicamente, o cumprimento do Contrato, mediante prévia comunicação ao MUNICÍPIO, quando assim julgar conveniente.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO**

O MUNICÍPIO não poderá transferir ou ceder o presente contrato, assim como também não poderá fazer modificações estruturais nas instalações da área locada sem o prévio consentimento por escrito da AABB PINHEIRO MACHADO.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

O descumprimento pelo MUNICÍPIO de quaisquer das cláusulas constantes do presente contrato repercutirá em sua rescisão e imediata suspensão das atividades pela AABB PINHEIRO MACHADO, tendo o Município um prazo de 30(trinta) dias para desocupar o imóvel.

Poderá o Contrato ainda ser rescindido consensualmente entre as partes, mediante aviso prévio mínimo de 60(sessenta dias).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

### **CLÁUSULA NONA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12(doze) meses, quando encerrar-se-á independentemente de qualquer notificação entre as partes, iniciando-se no dia 06 de junho de 2022, encerrando-se em 06 de junho de 2023.

Havendo o interesse em renovar-se o Contrato de Locação, a parte interessada deverá notificar à outra, com antecedência mínima de 30(trinta) dias ao final do prazo contratual, cuja renovação será sempre pelo prazo de 12(doze) meses.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – BASE LEGAL**

O presente Contrato será regido, em suas lacunas ou dúvidas, pelo disposto pelo Código Civil Brasileiro e pelas normas de direito público a ele aplicáveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REPRESENTANTE DA AABB PINHEIRO MACHADO NA GESTÃO DO CONTRATO.**

A AABB PINHEIRO MACHADO indica como interlocutor(a) e representante da entidade junto ao presente Contrato o(a) Sr(a) Luciano Avila Carvalho.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO GESTOR DO CONTRATO PELO MUNICÍPIO**

O MUNICÍPIO indica como gestora do Contrato a servidora Kauane Lopes de Ávila, CPF: 029.083.020-63, Agente Administrativo Auxiliar.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALOCAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO CONTRATO NO MUNICÍPIO**

O presente Contrato possui no Município a seguinte alocação e dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social  
Departamento de Assistência Social  
08.244.0027.2.003 Manutenção das Atividades do DAS  
3.3.90.39.00.00.00 Outros serviços de terceiros - Pessoa jurídica  
Fonte de recurso Livre



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO LAUDO DE INSPEÇÃO

Integra o presente contrato, o Laudo técnico de inspeção firmado pelo Engenheiro Civil do Município Paulo Siga Thomaz, com intuito dirimir eventuais dúvidas quanto as reais condições do prédio a ser locado, trazendo segurança jurídica para ambas as partes.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

As partes elegem o Foro de Pinheiro Machado – RS como competente para julgar e dirimir questões decorrentes da assinatura do presente Contrato, não resolvidas administrativamente.

Assim, ciente se de acordo, firmam as partes o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Pinheiro Machado, 06 de junho de 2022.

**Associação Atlética Banco do Banco do Brasil - AABB PINHEIRO  
MACHADO**

**MUNICÍPIO DE PINHEIRO MACHADO**  
Ronaldo Costa Madruga  
Prefeito Municipal

Testemunhas:

- 1.
- 2.