



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

Contrato de Locação nº 082/2023
Dispensa de Licitação nº 212/2023

Termo de contrato de locação celebrado entre o município de **PINHEIRO MACHADO/RS** e o **CLUBE COMERCIAL**.

Pelo presente instrumento, o Município de Pinheiro Machado/RS, inscrito no cadastro de Pessoa Jurídica sob o nº **88.084.942/0001-46**, com Sede Administrativa localizada na Rua Nico de Oliveira, nº 763, Centro, Pinheiro Machado/RS, representado pelo Prefeito, Sr. **Ronaldo Costa Madruga**, inscrito no CPF sob nº **697.988.690-87**, doravante denominado LOCATÁRIO e o **CLUBE COMERCIAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Pinheiro Machado/RS, rua Dr. Arruda, nº 435 – Centro – CEP: 96.470-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº **89.090.625/0001-03**, neste ato representado pelo Sr. **Vinicius Silveira de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob nº **038.466.080-09**, de agora em diante chamado simplesmente de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, nos permissivos Termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, Lei nº 8.078/1990, Lei nº **8.245/91** e atualizações, na conformidade da Dispensa de Licitação nº **212/2023**, regendo-se pelos princípios do Direito Administrativo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1ª – O **LOCADOR**, legítima representante do imóvel de alvenaria situado na rua Dr. Arruda, nº 435, no município de Pinheiro Machado/RS, dá em locação **01 (um) salão**, mediante o aluguel **mensal inicial de RS 380,00 (trezentos e oitenta reais)** para o período de **05 (cinco) meses** subsequentes, podendo ser **REAJUSTADO ANUALMENTE** pelo índice **IGP-M/FGV**, que deverá ser pago **mensalmente** pela Secretaria Municipal da Fazenda deste Município, **até o 15º (décimo quinto) dia** de cada mês subsequente ao período de **30 (trinta) dias**.

§ 1º – Caso haja atraso no pagamento do aluguel, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará sujeito ao pagamento da multa de **5% (cinco por cento)** sobre o aluguel em atraso, juros de mora à base de **12 % (doze por cento)** ao ano, honorários advocatícios à base de **20 % (vinte por cento)**, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

§ 2º – O aluguel **poderá** ser **reajustado** automaticamente na periodicidade **mínima** determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o **IGPM/FGV**, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 3º – Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueres e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

Vinicius S. de Oliveira



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

2ª – Fica a cargo da LOCADOR o pagamento de taxas de água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de Lei, IPTU e respectivas majorações.

3º – O prazo da locação é de **05 (cinco) meses**, iniciando-se em **20 de julho** do corrente ano e finalizando-se em **20 de dezembro de 2023**, (podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de **60 (sessenta) meses**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/90 e alterações), data em que o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades nestes constantes.

§ Único – Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES.

4º – O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado **exclusivamente para realização dos bailes do projeto CONVIVER**, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso. Os bailes serão realizados todas as **terças-feiras das 13h30min às 16h30min**.

5º – O LOCATÁRIO, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, deverão ser comunicados ao LOCADOR, por escrito, no prazo máximo de **10 (dez) dias**, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

6º – O LOCADOR disponibilizará uma cópia da chave à coordenadora do projeto Conviver.

§ Único – É facultado ao LOCADOR recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou ao LOCATÁRIO no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do LOCATÁRIO os aluguéis e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na Cláusula 2ª.

7º – O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome do LOCATÁRIO, sem consentimento expresso do LOCADOR.

c) Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização do LOCADOR;

d) Entregar ao LOCADOR, pelo menos **10 (dez) dias** antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de

Vinícius S. de Oliveira



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos do LOCADOR;

e) Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. Fica acordado que caso haja necessidades de mudanças estruturais, será com expressa concordância do LOCADOR.

f) Facultar ao LOCADOR, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelo LOCADOR ou seu Representante Legal, o visitem.

g) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso.

h) Cumprir o formal compromisso de **30 (trinta) dias** antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, do LOCADOR ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento da multa contratual.

8º – Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, ficarão por conta da mesma, tendo o LOCATÁRIO o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

9º – Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a **01 (um) mês** de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único – A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

10º – O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) Desapropriação;

b) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

c) Falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de **15 (quinze) dias**, por outro idôneo, a critério do LOCADOR.

11ª – Pelo presente instrumento particular de locação, 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 locação.

12ª – Pelo presente instrumento, as partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

13ª – Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos aluguéis pagos pelo LOCATÁRIO deverão ser declarados pagos ao LOCADOR do imóvel locado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

14ª – A execução deste contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte do Município, por meio da servidora pública Sr.^a **Dulcenéia Batista Farias**, responsável designada pela Administração, a quem competirá comunicar as falhas porventura constatadas no cumprimento do contrato e solicitar a correção das mesmas.

15ª – Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas ao LOCATÁRIO, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-símile.

16ª – O LOCATÁRIO responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

17ª – Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Pinheiro Machado/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, Inciso IX, da Lei 8666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em **03 (três)** vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Pinheiro Machado/RS, 20 de julho de 2023.

Vinicius S. de Oliveira

LOCADOR

Vinicius Silveira de Oliveira
Clube Comercial

LOCATÁRIO

Ronaldo Costa Madruga
Prefeito

Visto e Conferido
Assessoria Jurídica

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____