



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

Contrato n.º 006/2021.

Dispensa de Licitação por Justificativa n.º 086/2021.

Processo Protocolo n.º 2261/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE JAGUARÃO – RS**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.414.552/0001-97, com sede na Avenida 27 de Janeiro, nº 422, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, **Favio Marcel Telis Gonzalez**, neste ato, simplesmente denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, o Corretor de Imóveis, Sr. **JOSE ANTÔNIO MARQUES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, Corretor de Imóvel, CRECI-RS nº 46.308, portador do CPF nº 013.714.570-50, com escritório profissional localizado na rua Gen. Marques, nº 252, CEP: 96.300-000, na cidade de Jaguarão/RS, aqui, simplesmente denominada **CONTRATADA**, têm entre si, certo e ajustado as condições e cláusulas a seguir estipuladas, objetivando a instalação e funcionamento de toda a estrutura da Secretaria Municipal da Saúde, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do prédio situado à Rua Júlio de Castilhos, nº 610, em cumprimento a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, conforme termo de referência.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel se destina para fins de **instalação de órgãos administrativos da Prefeitura Municipal, quais sejam: Sede do CREAS.**

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 meses a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério da Administração e com anuência da contratada, nos termos do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O locatário poderá devolver o imóvel antes do término do prazo ajustado, desde que pague a multa contratual correspondente ao saldo dos meses restantes para o final do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

O aluguel será de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais**, em moeda corrente nacional, sendo reajustado anualmente com base no IGP-M.

CLAUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Conforme disposto no Código Tributário Nacional, o IPTU será de responsabilidade do proprietário do bem locado, nos moldes dos artigos 32, 121 e 123 do CTN.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O aluguel a que se refere este artigo será pago pela contratante, através de depósito bancário em conta corrente fornecida pela contratada, em até 15 (quinze) dias, a contar da apresentação da nota fiscal ou recibo necessário, devidamente analisado e atestado pelo servidor designado pelo contratante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês, ficando também sujeito à correção monetária calculada pelo maior índice fornecido pelo Governo Federal sem prejuízo das demais sanções legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUARTO:

O valor do aluguel é revisado nesta data tendo em vista a solicitação formulada pelo Locador, laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e previsão de revisão para ajuste do valor de mercado em razão da locação vir a ser prorrogado por mais de 03 (três) anos, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA:

5.1) O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessório se encontram também, em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

5.2) O LOCADOR em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato.

5.3) o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

5.4) Para efetivação da preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

5.5) Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIO e LOCADOR.

5.6) Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou da outra despesa.

CLÁUSULA SEXTA:

A locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, salvo se com o consentimento do Locador. Outrossim, desde que não venham a abalar estruturalmente o imóvel ou alterar-lhe a destinação, o Locatário poderá introduzir benfeitorias necessárias e úteis no imóvel locado. Finalmente, finda a locação, estas passarão a integrar o imóvel, se não forem passíveis de remoção, não respondendo o Locador por qualquer forma de indenização.

CLÁUSULA SETIMA - FORMA DE CONTRATAÇÃO

A aquisição dar-se-á por contratação direta, dispensa de licitação, conforme Art. 4, da Lei 13.979/2020, tendo como critério de seleção o menor preço por item, bem como o interesse da administração no imóvel objeto deste contrato.

A contratante poderá se recusar objeto contratado, caso estejam em desacordo com a proposta apresentada pela contratada, fato este que será devidamente caracterizado e comunicado à contratada, sem que a esta caiba direito a indenização.

CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa decorrente deste serviço está programada na seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação

Elemento da despesa: **3.3.90.39.10.00.00 – Locação de Imóveis**

Código de desdobramento 24307

Fonte de recursos: 0001



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO:

Nos termos do art. 67, § 1º da Lei nº. 8.666 de 1993, a LOCATÁRIA designara a Sra. Patricia Leite Dutra Rodrigues, Portaria n.º 504/21, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessária a regularização das falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA - FORO:

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste contrato será o da Comarca de Jaguarão.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Jaguarão, 26 de março de 2021.

Favio Marcel Telis Gonzalez
Prefeito Municipal

Jose Antônio Marques Junior
Corretor de Imóveis

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação

Testemunha: _____
CPF: _____

Testemunha: _____
CPF: _____

JAD

Este Contrato se encontra examinado e aprovado por esta Procuradoria Jurídica. Em: ____/____/____. _____ Procurador Jurídico
