



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIOTA

CONTRATO PMC N.º 029/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA DE CANDIOTA E SEBASTIÃO VALDIR GOMES, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA 22, N.º 429, PARA INSTALAÇÃO DA ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL GENTE INOCENTE.

Dispensa de Licitação n.º 122/2019.

O MUNICÍPIO DE CANDIOTA – Prefeitura Municipal, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com sede na rua Ulisses Guimarães, 250, cidade de Candiota, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 94.702.818/0001-08, neste ato representada por ADRIANO CASTRO DOS SANTOS, Prefeito Municipal

e

SEBASTIÃO VALDIR GOMES, doravante denominado **LOCADOR**, brasileiro, divorciado, advogado e professor universitário, portador do CPF n.º 352.147.160-87, com escritório profissional na rua Bento Gonçalves n.º 285-D, cidade de Bagé, têm entre si justo o que se contém nas cláusulas seguintes, de conformidade com os termos das leis n.º 8.666/93 (Lei dos Contratos e Licitações da Administração Pública) e n.º 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato por objeto a locação de imóvel situado na Rua 22, n.º 429, cidade de Candiota, para instalação da escola de educação infantil Gente Inocente, conforme justificativa contida no **Procedimento Administrativo de Dispensa de Licitação N.º 122/2019**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência pelo período inicial de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, mas sendo necessário ao Município Locatário e havendo consenso entre as partes ficará depois prorrogado por tempo indeterminado, como estabelecido pelo § 1º, do art. 46, da Lei n.º 8.245/91.

CLAÚSULA TERCEIRA – DO PREÇO

O valor locatário do imóvel é de 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, em moeda corrente nacional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO REAJUSTE

O valor mensal previsto no “caput” desta Cláusula será reajustado anualmente, de acordo com os índices de variação acumulada do IGPM/FGV.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO REEMBOLSO DAS REFORMAS DO IMÓVEL LOCADO

O Município LOCATÁRIO reterá consigo os valores alusivos aos 04 (quatro) primeiros locativos, referentes, portanto, aos meses de abril, maio, junho e julho de 2019, que totalizam R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para o pagamento de reformas e consertos que serão executados no imóvel locado, para sua melhor conservação e apresentação, tais como de aberturas, paredes, pintura, telhado, cercas divisórias, etc. e para adequá-lo ao uso a que se destina, que ficam, portanto, autorizados pelo LOCADOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIOTA

PARÁGRAFO TERCEIRO – DAS BENFEITORIAS DE USO EXCLUSIVO PELA RECLAMADA

O Município LOCATÁRIO fica autorizado ainda a fazer todas as reformas que entender adequadas ao uso escolar exclusivo para si, ao qual se destina a presente locação, a seu critério, mas o reembolso pelo LOCADOR, dos valores gastos para essa finalidade, fica limitado à referida quantia estabelecida no Parágrafo Segundo desta Cláusula. Entretanto tais benfeitorias para uso escolar exclusivo, que eventualmente não forem custeadas pelo LOCADOR, poderão ser depois ser levantadas pelo Município LOCATÁRIO, findando a locação, desde que a sua retirada não afete a estrutura, a substância ou o uso do imóvel para outro fim.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

A dotação orçamentária desta despesa corre por conta da rubrica da secretaria de educação (F -138) Serviços de terceiros – pessoa física.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 08 de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente, sendo o primeiro, portanto, em 08 de maio de 2019.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E DE OUTROS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL LOCADO

Os pagamentos de taxas e impostos municipais, bem como de água, luz e demais encargos incidentes sobre o imóvel locado, relativos ao período da vigência contratual, correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

O objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, para pleno uso do LOCATÁRIO, sendo a garantia destas condições de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

São direitos e obrigações das partes o estabelecido nas Leis Federais nº 8245/91 e 8666/93, com suas alterações.

CLÁUSULA NONA - DA INDENIZAÇÃO DO CONTRATO

A CONTRATADA reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa, previsto no artigo 77, da Lei federal 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Este Contrato pode ser rescindido:

- a) findo prazo de locação;
- b) nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8245/91;
- c) nos casos estabelecidos pela Lei nº 8666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO. Finda a locação ou rescindindo o Contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o está recebendo em face das reformas custeadas por este último, nos termos do PARÁGRAFO SEGUNDO DA CLÁUSULA TERCEIRA retro, conforme Laudo de vistoria integrante do Contrato, realizado após as referidas reformas, ressalvados ou desgastes naturais, decorrentes de uso normal, mediante quitação.



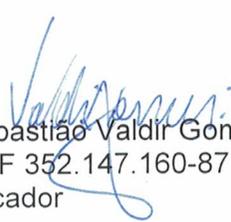
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIOTA

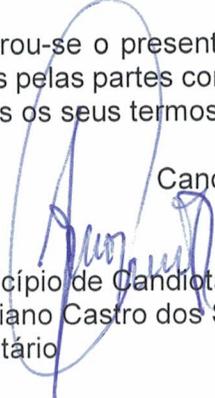
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ELEIÇÃO DE FORO

Fica eleito, pelas partes, o Foro da cidade de Bagé, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir as dúvidas ou divergências decorrentes a aplicação ou interpretação deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha ser.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente termo de Contrato, em duas vias de igual teor e forma, ambas assinadas pelas partes contratantes e testemunhas, após lido, conferido e achado conforme em todos os seus termos.

Candiota, 01 de abril de 2019.


Sebastião Valdir Gomes
CPF 352.147.160-87
Locador


Município de Candiota
Prefeito Adriano Castro dos Santos
Locatário

TESTEMUNHAS:

Nome: Feliana R. Moraes Baumhardt
CPF: 034.195.260-59

Nome: ADRIANE FERNANDES PORTELA
CPF: 971.619.460-15

Assinatura: Feliana R. Moraes

Assinatura: Adriane Fernandes Portela