



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.M.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

1/4

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 014 / 2019**

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. CASSIANO, Nº 500, SALA 301, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. MARLENE CRUZ DE ALMEIDA, representada pelo Sr. Eduardo Cruz de Almeida.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Marlene Cruz de Almeida**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 437.798.830-15, neste ato representada pelo Sr. **Eduardo Cruz de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 207.415.100-49, de ora em diante denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato para **LOCAÇÃO DA SALA 301 DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. CASSIANO, Nº 500, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/026948/2018, da Secretaria Municipal de Governo (SMG), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DA SALA 301 DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. CASSIANO, Nº 500, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar a Junta do Serviço Militar, vinculada à Secretaria Municipal de Governo.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de **R\$ 3.124,10** (Três mil, cento e vinte e quatro reais e dez centavos).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas com água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º - O valor referente ao condomínio é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), devendo ser pago mensalmente pelo **LOCATÁRIO**, diretamente ao Administrador do Condomínio Edifício Miguel Almeida, Sr. Eduardo Cruz de Almeida, à rua Dr. Cassiano nº 500, conj. 202.

§ 3º - Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

Ph



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.M.F. – DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

**§ 4º** - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal da Fazenda.

**CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de março de 2019, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

O reajuste do valor referido no caput da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 04.122.0002.2017.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Governo (SMG).

**CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação servirá para o uso **EXCLUSIVO** da sede da Junta do Serviço Militar, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Governo.

**Parágrafo Único:** O Imóvel não poderá ter esta destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

**CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO**

O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA**

No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA**

Faculta-se à **LOCADORA**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

ph.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.M.F. – DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

3/4

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL**

Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar o aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO**

Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, à **LOCADORA** para obter a sua anuência.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS**

O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

**Parágrafo Único:** O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS**

No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO**

Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES**

Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

O presente Contrato vincula-se às condições do processo administrativo de dispensa de licitação MEM/026948/2018, da SMG, e à proposta da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO**

Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS**

A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

S.M.F. – DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO**

As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 28 de fevereiro de 2019.

Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal  
**LOCATÁRIO**

Marlene Cruz de Almeida  
p.p./Eduardo Cruz de Almeida  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Dra. Brenda R. Coelho Guarany  
Procuradora-Geral-Adjunta  
PGM

Procuradoria-Geral do Município