



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

1/4

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 064 / 2021

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA TIRADENTES, Nº 3021 SALA 502, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. ENIO LUIS MACHADO LOPES.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Srª. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **ENIO LUIS MACHADO LOPES**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.401.550-49, residente e domiciliado Nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA TIRADENTES, nº 3021, SALA 502, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/007162/2021, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), 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 DO IMÓVEL SITUADO NA RUA TIRADENTES, Nº 3021, SALA 502, PELOTAS-RS**, destinado a sediar o CAPTA - Centro de Apoio, Pesquisa e Tecnologia para Aprendizagem e o CETEP - Centro Tecnológico Educacional de Pelotas Prof. Ruy Martinez, vinculados à Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato de locação é regido 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 ao **LOCADOR** o valor de R\$ 5.700,00 (Cinco mil e setecentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de condomínio (inclui água, esgoto e taxa de coleta de lixo) e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º - As despesas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) ficam a cargo do **LOCADOR**.

§ 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.

§ 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 pelo **LOCADOR**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal da Fazenda.



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

2/4

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

A presente contratação terá vigência de 02 (dois) anos, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogada, 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 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO

Deverá o **LOCATÁRIO** apresentar ao **LOCADOR**, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

§ 1º: O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

§ 2º: Compromete-se o **LOCATÁRIO** 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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.122.0002.2002.00/3.3.90.36.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE para sediar o CAPTA e o CETEP, vinculados à Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR** 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 e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA

No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** 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 ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS DO LOCADOR

Faculta-se ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ENTREGA DO IMÓVEL

Se o **LOCADOR** 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 aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** 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, e de acordo com a vistoria acima descrita, 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 do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, o **LOCADOR** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, 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 à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, 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 esse, alternativamente:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA INDENIZAÇÃO

Caso o **LOCADOR** 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/007162/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA COMPATIBILIZAÇÃO

Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as



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

4/4

obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do 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.

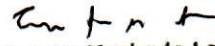
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO

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, 13 de SETEMBRO de 2021


Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO


Enio Luis Machado Lopes
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____
CPF _____
2. _____
CPF _____

Visto:

EDUARDO SCHEIN
TRINDADE.88350495049

Procuradoria-Geral do Município