



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

TIO HUGO - RIO GRANDE DO SUL

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento de locação comercial e na melhor forma de direito que fazem entre si, de um lado, **ROSMARI MAFFEI**, brasileira, divorciada, RG nº 8045804757 e CPF nº 520.085.500-44, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 189, bairro Rabello, município de Tio Hugo/RS, doravante denominada **LOCADORA**, e de outro, **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIO HUGO/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ MF sob nº 05.003.540/0001-42, neste ato representada por sua Presidente Sra. **SILVANA CARDOS SIPP**, brasileira, casada, inscrita no RG sob nº 4073346977 e CPF sob nº 003.363.310-02, residente e domiciliada na comunidade de Linha Graeff, interior do município de Tio Hugo/RS, doravante denominada **LOCATÁRIA**, firmam o presente contrato (Processo de Dispensa de Licitação nº 002/2020), nos termos do contido na lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, que se comprometem a respeitar e cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
ESTE DOCUMENTO FICOU FIXADO  
EM LOCAL VISÍVEL AO PÚBLICO  
PELO PERÍODO DE 02/10/2020  
ATÉ 17/10/2020

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a locação de uma sala comercial com aproximadamente 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e uma vaga de garagem aberta, ambas situadas na Rua Pernambuco, nº 189, bairro Rabello, município de Tio Hugo/RS, sendo a sala comercial, no primeiro pavimento de um prédio com três andares e a vaga de garagem, (a segunda da esquerda para a direita) localizada aos fundos do imóvel caracterizado no parágrafo único da presente cláusula.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel ora locado está edificado sobre o seguinte imóvel: um terreno urbano, com área de 420,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado na Rua Pernambuco, bairro Rabello, município de Tio Hugo/RS, lado par, distante a 14,00m (quatorze metros) da esquina com a Rua Paraíba, sendo o LOTE nº 58 (cinquenta e oito), da quadra nº 11 (onze), com as seguintes



## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

TIO HUGO - RIO GRANDE DO SUL

dimensões e confrontações: Ao Norte, com a extensão de 14,00m (quatorze metros), com a Rua Pernambuco; Ao Sul, na extensão de 14,00m (quatorze metros), com área de Urbano Afonso Feyh; ao Leste, na extensão de 30,00m (trinta metros), com o lote nº 72 (setenta e dois); e ao Oeste, na extensão de 30,00m (trinta metros), com o lote nº 44 (quarenta e quatro); quarteirão formado pelas Ruas: ao Norte, pela Rua Pernambuco; ao Sul, com área de Urbano Afonso Feyh; ao Leste, com a faixa de domínio do DNIT e ao Oeste, com a Rua Paraíba; registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff, sob a matrícula 2.549 (dois mil quinhentos e quarenta e nove) R.3 (registro três), ficha 01 (um) verso, livro 2 (dois) do Registro geral.

### CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação tem como termo inicial a data de 02 de janeiro de 2020 e termo final em 31 de dezembro de 2020, data em que a locatária se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Findo a prazo estipulado no "caput" desta cláusula, poderá ser o contrato renovado, por igual ou inferior período, por meio de aditamento contratual, expresso e por escrito.

### CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 1.440,00 (um mil, quatrocentos e quarenta reais), devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Em caso de renovação deste contrato de aluguel, o valor do aluguel será corrigido de acordo com a variação do IGPM/FGV.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

TIO HUGO - RIO GRANDE DO SUL

### **CLÁUSULA QUARTA**

A locatária declara expressamente ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso ao fim que se destina, limpo e com pintura em bom estado, sendo que da mesma forma deverá restituí-lo quando do término do contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA**

Para cumprir as finalidades para as quais foi locado, a locatária teve de realizar benfeitorias no imóvel, tais como colocação de divisórias, persianas e alarme, as quais no término da locação poderá retirar sem necessidade de anuência ou concordância da locadora.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Todas as benfeitorias úteis e necessárias que a locatária fizer no imóvel deverão ser previamente autorizadas pela locadora e indenizadas a locatária.

### **CLÁUSULA SEXTA**

Além do aluguel mensal, incumbirá à locatária o pagamento de todas as despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, como por exemplo, taxas de energia elétrica, água e imposto Predial e territorial Urbano (IPTU).

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento). Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação do IGPM/FGV.

### **CLÁUSULA OITAVA**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

### **TIO HUGO - RIO GRANDE DO SUL**

Antes do prazo convencionado para o término do contrato, poderão as partes convencionar de forma amigável a rescisão do contrato, nos termos do art. 79 II da lei 8.666/93.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Caso ocorra a rescisão contratual, a locadora dispensa qualquer forma de indenização, sendo necessário apenas um aviso prévio de 30 (trinta) dias de antecedência, sendo que é de conhecimento da locadora que a locatária poderá se transferir para sua sede própria ainda durante a vigência deste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA**

As despesas decorrentes do presente instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 01 – Poder Legislativo;

Unidade: 01 – Poder Legislativo;

Função: 01 – Legislativa;

Subfunção: 031 – Ação Legislativa;

Programa: 00001 – Gestão Legislativa administrativa;

Atividade: 2001 – Manutenção das atividades do Poder Legislativo;

Elemento: 3.3.90.36.00.0000- Outros Serviços de terceiros Pessoa Física.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91. A locadora reconhece os direitos da locatária em caso de rescisão administrativa, previsto no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/93.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
TIO HUGO - RIO GRANDE DO SUL

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Fica desde já reconhecido o direito da locatária a preferência no caso de venda do imóvel objeto do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Fica eleito o foro da comarca de Não-Me-Toque para dirimir quaisquer eventuais controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Tio Hugo, RS, 02 de janeiro de 2020.

Rosmari Maffei

Rosmari Maffei

Locadora

Silviana LaSipp

Câmara Municipal de Vereadores de Tio Hugo

Locatária

TESTEMUNHAS:

1-

Verno Aldair Muller

CPF: 444629990-55

2-

Aline Oliveira

CPF: 002100460-90