



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 165/2015 PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL A SER UTILIZADO PELA
EMPRESA ANJOS DO BRASIL, INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, NA FORMA DE
INCENTIVO, CONSOANTE A LEI MUNICIPAL Nº
4.156/2015**

Que fazem, o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, 258, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **ROBERTO FELIN JÚNIOR**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** e **LUCIE MENEGON ALESSI**, pessoa física, portadora do CPF n.º 006.083.700-45 e RG n.º 1089512345, residente e domiciliada na Rua do Comércio, n.º 960, apto. 301 D, Frederico Westphalen - RS, **JOSIE MENEGON ALESSI**, pessoa física, portadora do CPF n.º 006.054.790-11 e RG n.º 6100191524, residente e domiciliada a rua Santo Cerutti n.º 1070, apto.301 e **DESIRE MENEGON ALESSI**, pessoa física, portadora do CPF n.º 006.054.810-08 e RG n.º 6102372701, residente e domiciliada na Rua Pedro Ivo, n.º 224, apto 201, na cidade de Porto Alegre/RS; por meio da ADMINISTRADORA **ELAINE VERONICA LAVARDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na BR 386, KM 30, n.º 1757, Bairro Barrilense, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.961.720/0001-16, neste ato representado por seu representante legal **Sra. ELAINE VERONICA LAVARDA**, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade, na BR 386, KM 30, n.º 1757, Bairro Barrilense, inscrito no CPF sob o n.º 693.810.620-72, doravante denominado **LOCADOR**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA

O presente contrato administrativo reger-se-á pelas normas da Lei Federal n.º 8.245/91 e da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, e Lei Municipal n.º 4.156/2015, tendo como base a Dispensa de Licitação n.º 17/2015, Processo Administrativo n.º 88/2015.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no Lote Urbano n.º 1, da quadra "342", com área de 5.654,36 m², localizado na Rua Marginal à BR 386, n.º 612-B, no Bairro Santo Inácio, com edificação de alvenaria, destinada ao comércio, medindo 1.800 m², com cobertura de estrutura metálica e zinco.

A Locação é destinada à instalação da Anjos do Brasil, Indústria e Comércio de Móveis Ltda, na forma de incentivo, em consonância a Lei Municipal n.º 4.156/2015.

O imóvel descrito será entregue em perfeitas condições de uso, conforme Laudo de Vistoria integrante deste ajuste, devendo a empresa beneficiada mantê-lo e restituí-lo desta forma.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel.

As benfeitorias, comuns ou indenizáveis, deverão ser previamente aprovadas de comum acordo entre as partes.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, ao termino do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.



CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO, VALOR E REAJUSTE

1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a contar de 03/08/2015.
2. Fica acordado que 30 (trinta) dias antes do término do presente contrato, a empresa Anjos do Brasil Indústria e Comércio de Móveis Ltda terá a preferência para realizar novo contrato de locação do presente imóvel, mediante manifestação de interesse dirigida ao LOCADOR. No caso de não haver manifestação por parte da empresa LOCATÁRIA, o contrato estará rescindido.
3. O valor mensal do aluguel é de **RS 8.000,00 (oito mil reais)**.
4. O valor do primeiro e do último aluguel, quando inferior a 30 dias será cobrado proporcionalmente à razão de 1/30 dos dias decorridos ou decorrentes.
5. O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação, na Secretaria Municipal da Fazenda, por parte da Elaine Veronica Lavarda - ME, de recibo que será encaminhado para empenho.

Parágrafo Primeiro. Não efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos até a data de seu vencimento, sujeitar-se-á o(a) Locatário(a) ao pagamento do valor correspondente, acrescido de correção monetária, pelo índice IGPM, calculado *pro-rata die*, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da data do vencimento, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de débito.

CLÁUSULA QUINTA - DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:
2088 – Desenvolvimento Industrial
3390.39.00.00.00.00 – Outros serviços de terceiros- pessoa jurídica.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

São deveres do locador:

1. entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
2. garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
5. fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel (termo de vistoria do imóvel assinado pelas partes e duas testemunhas), quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
7. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
8. pagar os impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
9. exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

São deveres do locatário:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro não tiver sido indicado no contrato;
2. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
6. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;



7. entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
8. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, desde que a atividade desempenhada pela empresa não reste prejudicada;
9. pagar as taxas e o prêmio do seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

1. por acordo das partes;
2. por venda do imóvel objeto da locação;
3. em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
4. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

Parágrafo Primeiro. No caso de morte do locador, os sucessores respondem pelo presente contrato.

Parágrafo Segundo. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

Parágrafo Terceiro. No caso de venda do imóvel o LOCADOR terá o prazo de 60 (sessenta dias) para deixar o imóvel.

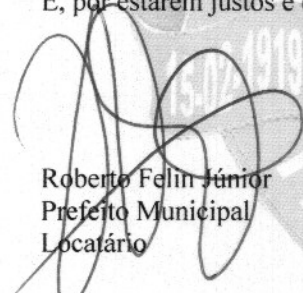
CLÁUSULA NONA - DO FORO

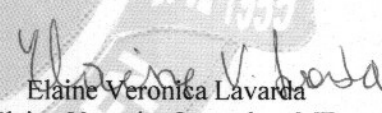
O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 03 (três) aluguéis, que será paga integralmente mediante notificação, qualquer que seja o tempo contratual. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

Fica eleito o foro de Frederico Westphalen, RS para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente juntamente com as testemunhas.

Frederico Westphalen, 03 de agosto de 2015.


Roberto Felin Júnior
Prefeito Municipal
Locatário


Elaine Veronica Lavarda
Elaine Veronica Lavarda – ME
Administradora

Testemunhas:

Carina da Silveira
CPF 016.708.600-60

Guilherme Baptista Piovesan
CPF 006.789.520-82