



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 74/2013
LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO COM
CARACTERÍSTICAS ADEQUADAS PARA A
INSTALAÇÃO DA UNIDADE AVANÇADA DE
ATENDIMENTO DA JUSTIÇA FEDERAL**

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 JUNIOR**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** e **ANA FERRARI LOCATELLI**, inscrita no CPF sob n.º 604.652.390-72, RG 1009622241 estabelecida na Rua Presidente Kennedy, 835, Frederico Westphalen/RS; 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 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, tendo como base a Dispensa de Licitação nº 42/2013, Processo nº 98/2013.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação de duas salas comerciais, conforme matrículas nº 14.785 e 14.786, localizadas na Rua Presidente Kennedy, 835, Bairro Centro, neste Município, destinadas à instalação da Unidade Avançada de Atendimento da Justiça Federal, conforme Lei Municipal 3.889 de 20 de maio de 2013

O imóvel será entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, conforme Laudo de Vistoria integrante deste ajuste, devendo o LOCATÁRIO 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 demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, ao termo 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 01 (um) ano, a iniciar-se em 22/05/2013 e com término em 22/05/2014, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, na falta do qual se terá como prorrogado por prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

2. Findo o prazo acima estipulado, se o (a) Locatário(a) permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do(a) Locador(a), ficará prorrogada a locação, nas condições ajustadas neste contrato.

3. O valor mensal do aluguel é de **RS 1.200,00 (um mil e duzentos reais)** e será corrigido anualmente pelo IGP-M+/FGV. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;

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 de recibo. O recibo deverá ser encaminhado ao Secretário Municipal da Administração, ou por quem eventualmente venha a substituí-lo nesta função, para assinatura e posteriormente, deverá ser encaminhada à Secretaria da Fazenda para empenho e pagamento.

Parágrafo Único. Não efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos até a data de seu vencimento, sujeitar-se-á o(a) Locatário(a) ao acréscimo de correção monetária, pelo índice referido acima, 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:
2009 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
33390.39.00.00.00- OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JUR.

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, 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. 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 pelo Município não reste prejudicada;
9. pagar os impostos e taxas, IPTU e ainda o prêmio do seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RECISÃO



Município de Frederico Westphalen | RS
Poder Executivo Municipal



Este contrato poderá ser rescindido:

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

§ 1º. 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, não tendo o LOCADOR a obrigação de indenizar o pintura.

§ 2º. Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA OITAVA: 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, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

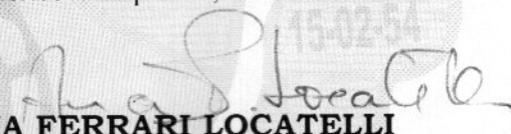
Fica eleito o foro de Frederico Westphalen-RS para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato.

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

Frederico Westphalen, 22 de maio de 2013

15-02-19

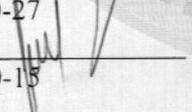
ROBERTO FELIN JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

15-02-54

ANA FERRARI LOCATELLI
CPF: 604.652.390-72
LOCADOR

Testemunhas:

Edico James Wommer: 

CPF: 017.373.030-27

Fábio Flach: 

CPF: 997.709.620-15



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Em consulta a imobiliárias e particulares no tocante a busca de imóveis urbanos do município de Frederico Westphalen, foram colocadas à locação algumas edificações.

Para atender a demandas do tal estas salas complementam-se em espaço, estão localizadas em edifício que possui elevador facilitando a acessibilidade, em local central do município, sendo que acerca de 5 metros do hall de entrada do edifício existe uma vaga especial para PNE. As salas possuem boa iluminação e ventilação e um banheiro adaptado PNE. As salas são amplas, possuem cabeamento de internet e iluminação artificial adequada.

Os imóveis descritos nas Matrículas nº 14.785 e 14.786, Livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de imóveis de Frederico Westphalen, de propriedade de Lucilio Locatelli, área privativa 36,45 m² e 58,32 m², localizado na Rua Presidente Kennedy nº 835, centro de Frederico Westphalen – RS.

Sem mais, certos da compreensão.

Frederico Westphalen, 21 de Maio de 2013.


Diego Bertoletti da Rocha
Secretário de Coordenação
e Planejamento
Arquiteto e Urbanista - CAU 444143-8