



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 42/2018 PARA LOCAÇÃO DE SALAS  
COMERCIAIS DESTINADAS 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, nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ ALBERTO PANOSSO**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** e **ANA FERRARI LOCATELLI**, inscrita no CPF sob o nº 604.652.390-72, portadora da cédula de identidade civil sob o nº 1009622241 estabelecida 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 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, tendo como base a Dispensa de Licitação nº 16/2018, Processo nº 39/2018.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:**

O presente contrato tem por objetivo locação de salas comerciais, conforme matrículas nº 14.785; nº 14.786; nº 14.787; nº 14.791; nº 14.792, localizadas na Rua Presidente Kennedy, 835, Bairro Centro, neste Município destinadas à instalação da Unidade Avançada de atendimento da Justiça Federal, conforme Lei Municipal 4.390 de 12 de junho de dois mil e dezessete.

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:**

**3.1.** 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.

**3.2.** 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.

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

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**4.1.** A vigência do contrato será de 12 (dozes) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos moldes do artigo 57 inciso II da Lei nº 8.666/93.

**4.2.** 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.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO:**

A fiscalização do contrato será realizada pelo Sr. Luiz Paulo Gomes Franken, Secretário Municipal da Administração ou por servidor devidamente designado para esta função, a quem compete informar todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato, determinando o que for necessário para regularizar as faltas ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente da locatária o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.



**FREDERICO  
WESTPHALEN**  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887  
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

**6.1** São deveres do locador:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) 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;
- h) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**6.2.** São deveres do locatário:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado no contrato ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencimento, no imóvel locado, quando outro não tiver sido indicado no contrato;
- b) 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;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) 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;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- g) 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;
- h) 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.
- i) Pagar os impostos e taxas de IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO E REAJUSTE:**

**7.1.** A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor mensal de **RS 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)** **Totalizando o valor anual de RS: 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)** e será corrigido anualmente pelo IGP-M+/FGV. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha substituí-lo.

**7.2.** 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.

**7.3.** O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) do 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



**FREDERICO  
WESTPHALEN**  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

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 OITAVA - DA DESPESA:**

A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes códigos e rubricas:

Projeto/Despesa	Há Previsão
2009   3390.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JUR.	Sim

**CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:**

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penas de natureza civil (cláusula penal), compensatórias das perdas e danos sofridas pela Administração, conforme art. 408 e ss, do Código Civil, e Administrativa, nos moldes do art. 87, da Lei nº 8.666/93:

a) São aplicáveis ao presente contrato, inclusive, as Sanções Administrativas estabelecidas nos artigos 86 a 88 e sanções penais estabelecidas nos artigos 89 a 99 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

b) deixar de manter a proposta: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do último lance ofertado;*

c) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência;*

d) executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;*

e) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;*

f) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato;*

g) causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: *declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.*

A penalidade de multa será aplicada ainda nas seguintes hipóteses e percentuais:

I) Por atraso na entrega do objeto: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da quantidade entregue fora do prazo, até o limite de 15 (quinze) dias corridos. Do 16º dia em diante poderá ser considerada inexecução do contrato;

II) O prazo para pagamento das multas será de até 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada. A critério da Administração Municipal e sendo possível, o valor devido será descontado da importância que o locador tenha a receber. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo;

Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

O MUNICÍPIO CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, nas hipóteses previstas nos artigos 78, inciso I a XII, da Lei 8.666/93, sem que caiba o Contratado o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

Parágrafo Único: o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.



FREDERICO  
WESTPHALEN  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887  
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000  
www.fredericowestphalen.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

O contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização a CONTRATADA, nos casos de:

- a) Falência ou liquidação da CONTRATADA;
- b) Incorporação, fusão ou cisão da CONTRATADA que venha a prejudicar a execução do contrato;
- c) Transferência a outrem, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do contrato sem a autorização do Município;
- d) Manifesta irresponsabilidade por parte da CONTRATADA de cumprir com as obrigações assumidas;
- e) Procedimentos irregulares da CONTRATADA, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;

A rescisão do contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

- I) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado;
  - II) Responsabilização da CONTRATADA por prejuízos causados ao Município;
- Este contrato poderá ser rescindido ainda:

- 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;

§ 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 ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

§ 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;

**CLÁUSULADÉCIMA PRIMEIRA -DO FORO:**

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, é assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas.

Frederico Westphalen/RS, 01 de fevereiro de 2018.

  
**JOSÉ ALBERTO PANOSSO**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**ANA FERRARI LOCATELLI**  
CPF: 604.652.390-72  
Locador

Testemunhas:  
Diane Freo Mazzutti:  
CPF: 010.633.990-76



Débora Cristina Miôr:  
CPF: 040.384.550-50





**FREDERICO  
WESTPHALEN**  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887  
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000  
[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)

