



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PREF. MUNICIPAL-FW	
02	

CONTRATO ADMINISTRATIVO 174/2018 PARA LOCAÇÃO DE UM PAVILHÃO EM ALVENARIA MEDINDO APROXIMADAMENTE 386 M², DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DAS DECORAÇÕES DA PÁSCOA

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. **JOSE ALBERTO PANOSSO**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** e **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Miguel Couto, n.º 242, inscrita no CNPJ sob o n.º 93.365.765/0001-06, neste ato representado por seu representante legal Sr. **MARCOS ANTONIO LIMA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Frederico Westphalen/RS, inscrito no CPF sob o n.º 370.346.429-15, 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 tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante da DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 36/2018, regendo-se, pelas normas da Lei Federal n.º 8.245/91 e alterações posteriores, e no que couber, pela Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelos termos da proposta do licitante vencedor e pelas cláusulas a seguir expressas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação de um pavilhão em alvenaria medindo aproximadamente 386 m², destinado ao armazenamento das decorações da Páscoa. A Locação é destinada ao armazenamento das decorações da Páscoa. O imóvel descrito será entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, 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. As benfeitorias necessárias são indenizáveis, mediante prévia autorização do LOCADOR.
- 3.2. As benfeitorias úteis dependem de autorização prévia do LOCADOR, e são passíveis de indenização.
- 3.3. As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas o pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.
- 3.4. 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 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado nos moldes do artigo 57 inciso II da Lei n.º 8.666/93.



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



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

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. Paulo Ricardo Donin de Lima, Secretário Municipal da Indústria, Comércio e Turismo, 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 contratante o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

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) Pagar os impostos e taxas, 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;
- i) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) O pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como das despesas extraordinárias de condomínio.

6.2. São deveres do locatário:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido, 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) Levá-lo 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) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, desde que a atividade desempenhada pelo Consórcio não reste prejudicada.
- j) Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz, esgoto, gás, telefone.



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



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

F MUNICIPAL-FW	
04	
no.	Rubrica

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO E REAJUSTE:

- 7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de: **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Perfazendo o total pelo 4 meses de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**.
- 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 fatura/recibo, acompanhada do boleto bancário que será encaminhado para empenho.
- 7.4. Deverá a(s) empresa(s) vencedora(s), apresentar o número da conta bancária para pagamento.
- 7.5. O valor do aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;
- 7.6. A Fatura/recibo emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do Contrato Administrativo, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA:

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

Projeto/Despesa	Há Previsão
2086 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 (recusa injustificada para contratar): *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do contrato;*
- 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 10% 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 15% 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 prestação dos serviços: 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.



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

PREF. MUNICIPAL-FW	
05	

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

III) A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à penalidade de multa de 10% (dez por cento) do valor total da proposta.

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.

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 conseqüências, 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;
6. Interesse público;
7. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;



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



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PREF. MUNICIPAL - 4 v	
fls.	Rubrica
06	

§ 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.

§ 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 DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:

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

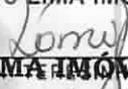
E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, é assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas.

Frederico Westphalen/RS, 23 de abril de 2018.

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA


JOSÉ ALBERTO PANOSSO

Prefeito Municipal
Contratante Locatário


MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

Representante Legal
Locador

Testemunhas:

Elisandra N. dos Santos:
CPF: 973.655.050-87


Débora Cristina Miôr:
CPF: 040.384.550-50



**FREDERICO
WESTPHALEN**

Administração 2017-2020
JUNTOS PODEMOS MAIS



PREF. MUNICIPAL	
Ts.	Rubrica
07	
Fl. única...	

TABELIONATO DE NOTAS DE FREDERICO WESTPHALEN

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PROCURAÇÃO PÚBLICA que faz **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, na forma abaixo ... **SAIBAM** todos quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano de dois mil e quatro (2004), nesta Cidade de Frederico Westphalen, Estado do Rio Grande do Sul, aos trinta (30) dias do mês de julho, neste Tabelionato, sito na Rua do Comércio, nº 672, 1º andar, salas 104 e 106, e perante mim, **ADEMIR DOS SANTOS**, Tabelião, compareceu como empresa **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Miguel Couto, nº 236, Bairro Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.365.765/0001-06, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado, sob o nº 432.018.909-71 de 30.04.90, e posteriores alterações contratuais arquivadas sob os nºs 1.124.678 de 19.06.91, 1.173.647 de 30.06.92, 96/1501890 de 30.04.96 e 97/1597964 de 26.03.97, neste ato representada por seu sócio gerente, Sr. **MARCOS ANTONIO LIMA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 2.105.628, expedida pela SSP/PR, inscrito no CIC sob nº 370.346.429-15, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Medianeira, 94. O presente identificado documentalmente por mim, Tabelião, cuja identidade e capacidade jurídica para o ato, dou fé. E, perante mim, pela outorgante, por seu representante legal, me foi dito que nomeia e constitui sua bastante procuradora, **LONI TERESINHA PIRES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 5028658903, expedida pela SSP/RS em 11.05.1982,

Santos
Bel. Ademir dos Santos
Tabelião e Oficial
CPF 079.038.770-04

SERVICIO NOTARIAL E DE REGISTRO
FREDERICO WESTPHALEN - RS
FONE/FAX (0xx25)744-1916
Bel. Ademir dos Santos - Tabelião e Oficial
Rosa Maria dos Santos - Substituta
Daniela Mara Poncio - Substituta

B11006604/RS034
1001-00869-3

inscrita no CIC sob nº 422.284.680-53, casada, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua México, nº 429, Bairro Santo Inácio; A que confere poderes especiais para assinar contratos de locação de imóveis entregues à administração da empresa outorgante, podendo estipular valores, prazos e demais cláusulas e condições que julgar convenientes, aceitar e recusar fiadores, rescindir contratos, promover despejos e fazer acordos, assinar os respectivos contratos, seus aditivos, alterações e prorrogações, receber aluguéis e indenizações, dando recibos e quitações, enfim praticar todos os atos precisos e em lei permitidos ao competente desempenho do presente mandato, o que a tudo dará por bom, firme e valioso. E, assim me pediu e eu lhe lavrei o presente instrumento, o qual lhe li, achou conforme, ratificou, aceitou e assina comigo, ADEMIR DOS SANTOS, Tabelião, que o mandei digitar, conferi, dato, subscrevo e assino em público e raso. E - R\$ 17,50.

FREDERICO WESTPHALEN, 30 DE JULHO DE 2004.


Marcos Lima Imóveis Ltda

- Marcos Antonio Lima

EM TESTEMUNHO  DA VERDADE.

