



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



CONTRATO Nº 009-2018.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
Processo nº 007 - Dispensa nº 002/2018.

O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tiradentes, nº 700, inscrito no CNPJ sob o nº 87.564.381/0001-10, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **ABEL GRAVE**, brasileiro, residente e domiciliado na rua Georg Walter Dür, 522, bairro Pôr do Sol, nesta cidade, com documento de identidade RG sob nº 5064763534 e CPF sob nº 000.264.290-55, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e de outro lado **CARLOS ALBERTO KOCHENBORGER**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF nº 061.253.050-49 e RG nº 1021277452/SSP/RS, residente e domiciliado na Rua João de Cesário, nº 600 – Apto 901, Passo Fundo/RS e **LUIZ CARLOS KOCHENBORGER**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF nº 214.783.840-34 e RG nº 5010125119/SSP/RS, residente e domiciliado na Av. da Pátria, 197 – apto 1.301 – Crazinho/RS, neste ato representados pela Administradora **IMOBILIÁRIA IBIRUBÁ IMÓVEIS LTDA - ME** (conforme procuração em anexo), inscrita no CNPJ sob nº 10.906.933/0001-04, com endereço na Rua Presidente Vargas, 1.111, centro, Ibirubá, representada por seu proprietário, **Saulo Assis Stefanello**, brasileiro, corretor de imóveis, CRECI nº 31.246, CPF nº 283.329.620-72 e RG nº 1006683682/SSP/RS, de ora em diante denominados apenas **LOCADORES**, celebram o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos das cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto do presente contrato tem por finalidade LOCAR um Terreno Urbano de forma regular, com área superficial de 2.500,00-m², com uma casa em alvenaria, com área de 374,33-m², situado nesta cidade, com frente para a rua Firmino de Paula, lado ímpar, esquina com a rua do Comércio, lado par, sob nº 718, no quarteirão formado pelas referidas ruas e mais as ruas 3 de Outubro e Júlio Rosa, confrontando e medindo: ao Norte, por uma linha de 65,50-m com parte do terreno de João Renato Kauffmann; ao Sul, por uma linha com 62,50-m com a rua Firmino de Paula; ao Leste, por uma linha de 40,00-m, com parte do lote nº 109, de Benildo Zanatta; e, ao Oeste, por uma linha de 40,00-m com a rua do Comércio, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá sob a matrícula nº 12.842, destinado ao funcionamento de Creche Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, iniciando em 01/02/2018 e com término previsto para o dia 31/01/2019, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 meses.

Em caso de prorrogação da locação os valores serão corrigidos pela variação do índice do INPC, acumulado dos últimos doze meses.

Fica autorizado, ao **MUNICÍPIO**, tomar posse do imóvel, para adequá-lo ao fim a que se destina, sem que incorra em qualquer indenização de valores até 31/01/2018.

CLÁUSULA TERCEIRA:

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



O valor da presente locação será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente a locação, através de depósito bancário, para a Administradora Imobiliária Ibirubá Imóveis Ltda, na Caixa Econômica Federal – Agência 0482 (Ibirubá/RS), conta corrente nº 940-3 .

CLÁUSULA QUARTA:

O MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato antes do vencimento, nas hipóteses previstas nos artigos 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93 e suas alterações, ou ainda, mediante notificação prévia de 30 dias, hipótese em que ficará desobrigado do pagamento da locação dos meses rescindidos, cabendo aos LOCADORES à mesma faculdade, porém, deverá respeitar o encerramento do ano letivo em curso.

CLÁUSULA QUINTA:

Correm por conta do MUNICÍPIO as despesas com manutenção do prédio, bem como despesas com água e luz.

Parágrafo Único – Os impostos, em especial o IPTU, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelos LOCADORES.

CLÁUSULA SEXTA:

O presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária: Atividade 2.052 Elemento 3390.39.00.00.00.00.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Os LOCADORES e o MUNICÍPIO, realizaram a vistoria inicial do imóvel, o qual lhe garante a utilidade do mesmo para o fim desta locação, estando o LOCATÁRIO ciente e aceitando-o nas condições em que o mesmo se encontra:

a - Construção residencial/comercial de alvenaria, composto de 02 salas, com piso de madeira antigo, sala maior com lareira e outra menor com parquet antigo e riscado, banheiro social antigo, 04 quartos (um suíte) todos com armários antigos embutidos de madeira e piso de cerâmica, cozinha com marcas de retirada do balcão na parede, despensa, sala menor com lareira e estante de madeira antiga e janelão para a área de serviço fechada onde está a casa do gás, garagem para 02 carros com armários de madeira antigos e portão de acesso não fecha completamente e c/ controle remoto, salão de festas envidraçado com churrasqueira e forno, área de serviço e outra despensa, garagem menor para 01 carro com porta de madeira manual. Nos fundos do terreno um depósito de alvenaria com pertences dos LOCADORES que posteriormente serão decididos a sua disponibilidade ou não para o MUNICÍPIO, aberturas, vidros inteiros, fechadura, persianas, instalações elétricas, hidráulicas, utensílios e acessórios, os itens mencionados todos antigos e alguns, necessitando de revisões, inclusive o terreno não limpo com vários montes de galhos e entulhos diversos. Internamente sujo, ou seja, não limpo e nem lavado e com pintura antiga, inclusive externamente.

b - Junto à vistoria inicial do imóvel foi realizado um registro fotográfico, o qual complementa o descrito das condições do imóvel e servirá também de parâmetro para a vistoria final da locação.

c - O registro fotográfico do imóvel ficará arquivado junto ao escritório da ADMINISTRADORA podendo o MUNICÍPIO consultá-lo pessoalmente mediante

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



agendamento prévio, ou ainda, solicitar uma cópia, fornecendo dispositivo de armazenamento de dados (Ex: pendrive).

d - Eventuais divergências sobre o estado inicial do imóvel descritos na alínea "a", da presente Cláusula, deverão ser descritas detalhadamente em documento separado até 10 (dez) dias após a assinatura deste contrato.

e - Os LOCADORES autorizam o MUNICÍPIO a implantar a infraestrutura necessária adequando-o para a atividade afim do presente contrato (instalação de uma creche municipal).

CLÁUSULA OITAVA:

O MUNICÍPIO faculta aos LOCADORES a vistoria do imóvel, quando conveniente, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA NONA:

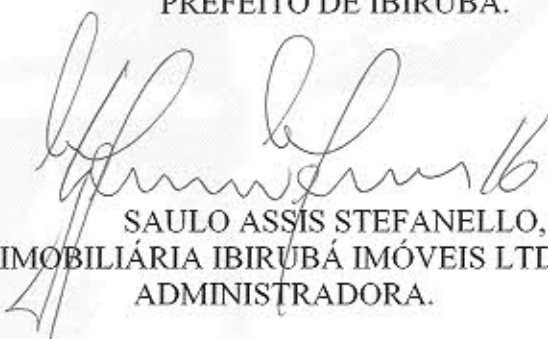
Em caso de rescisão do contrato, o Município se compromete a entregar o imóvel em condições semelhantes a que recebeu, conforme vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Fica eleito o Foro da Comarca de Ibirubá - RS para dirimir as dúvidas provenientes deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.
Ibirubá/RS, 29 de janeiro de 2018.


ABEL GRAVE,
PREFEITO DE IBIRUBÁ.


SAULO ASSIS STEFANELLO,
IMOBILIÁRIA IBIRUBÁ IMÓVEIS LTDA - ME,
ADMINISTRADORA.

TESTEMUNHAS:

1- 

Lucia Fernanda Wohlenberg
Auxiliar Administrativa
CPF: 000.749.900-04
Matrícula: 840

2- 