



## CERTIDÃO

Certifico, em razão do meu cargo, que o presente documento esteve afixado no mural da Câmara Municipal no período de:

07 / 06 / 2022

a \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

São Fco. Assis 07 / 06 / 2022

Francieli Salvo  
Servidor Responsável

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 02/2022

Processo Administrativo nº 03/2022

Dispensa de licitação – Lei nº 8.666/93

Termo de Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS, RS, como LOCATÁRIO e MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA, como LOCADOR.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Francisco de Assis, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n. 91.262.154/0001-07, estabelecida na Rua 13 de Janeiro, 535, nesta cidade, neste ato representado pelo Presidente do Poder Legislativo Assisense, Vereador Antônio Ebertom Luiz dos Santos, brasileiro, portador do RG n. 9069412956 SSP/RS e CPF n. 962.896.780-00, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO e MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA**, inscrita no CNPJ sob o nº 98.418.338/0013-04, situada na Rua João Moreira, nº 1758, centro, em São Francisco de Assis, RS, por seu representante legal, Sr. Ademir Marques dos Santos, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 24079197934, doravante denominado **LOCADOR**, decorrente do resultado da dispensa de licitação nº 03/2022, que será regulada pelos dispositivos da Lei 8.666/93, resolvem celebrar entre si o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.



## **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel situado na Rua João Moreira, nº 1758, em São Francisco de Assis, RS, matrícula no RGI sob nº 6729.

Parágrafo Único - A licitação foi dispensada, conforme decisão publicada no Mural e site da Câmara Municipal de Vereadores de São Francisco de Assis.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 7 (sete) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O LEGISLATIVO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O aluguel mensal da locação, a partir de 07 de junho de 2022 de R\$ 3.500 (três mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 03/2022.

Parágrafo Primeiro - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, caso haja renovações, segundo a variação do índice IPCA-E.

Parágrafo Segundo – Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Fica repassado ao LEGISLATIVO o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 5 (cinco), mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, nº 4103408202, na Agência 0385 do Banco Banrisul.



Parágrafo Quinto – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die* entre o 6º dia do mês e a data do efetivo pagamento.

**CLÁUSULA QUINTA** – O pagamento será atendido com recursos provenientes da verba dotada no orçamento municipal, sob a rubrica nº 01.031.0001.0000.01001 – 3.3.9.0.39.10.00.00.00 – Outros serviços terceiros Pessoa Jurídica – Locação de imóveis.

### **CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do LEGISLATIVO, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

Parágrafo único - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento dos alugueis, até que a obrigação seja cumprida.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.



#### **CLÁUSULA OITAVA - MORA**

O LOCADOR reconhece ao LEGISLATIVO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA NONA – SEGUROS**

Caberá ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LEGISLATIVO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOCUMENTAÇÃO**

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.



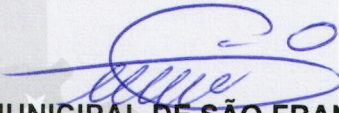
### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São Francisco de Assis, RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

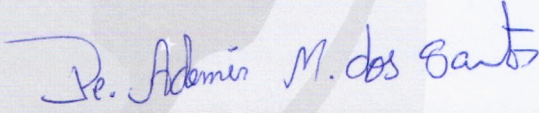
E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

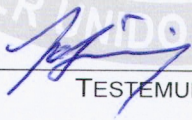
São Francisco de Assis, 07 de junho de 2022.

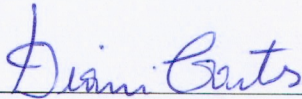
LOCATÁRIO

  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS**  
Antônio Ebertom Luiz  
Presidente

LOCADOR

  
**MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA**  
Representante Legal

  
TESTEMUNHA

  
TESTEMUNHA