



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO DA  
SERRA E LEANDRO CECHIN.

**MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO DA SERRA –RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no **CNPJ nº 94.444.403/0001-73**, com sede na Av. 24 de Janeiro, nº 853, centro do Município de São Martinho da Serra –RS, CEP:97190-000, neste ato apresentado pelo Prefeito Municipal **GILSON DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, agricultor, Inscrito no **CPF nº 450.426.670-91** e no **RG nº 4033371545**, residente e domiciliado na rua Santa Tereza, s/nº, 195, Bairro Parque da Serra, São Martinho da Serra –RS, CEP:97190-000, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o Sr **LEANDRO CECHIN**, brasileiro, casado, profissão agricultor, residente e domiciliado na Rua Rosário do Sul, nº 732, Bairro Cidade Nova, São Gabriel- RS, CEP 97.300-000 portador da Cédula de Identidade nº 3076662745 e CPF nº 677.811.280-87, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. Cláusula Primeira – do Objeto**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na rua Serafim Bravo, s/nº, Centro, São Martinho da Serra-RS, CEP: 97190-000, para abrigar as instalações do **Conselho Tutelar de São Martinho da Serra**.

**2. Cláusula Segunda – Dos Deveres e Responsabilidade do Locador**

O LOCADOR obriga-se a:

**2.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**2.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

- 2.3** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.4** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.5** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- 2.6** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 2.7** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **3. Cláusula Terceira – Dos Deveres e Responsabilidade do Locatário**

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.4** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.5** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.6** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

- 3.7** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.8** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.9** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### **4. Cláusula Quarta- Das Benfeitorias e Conservação:**

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

#### **5. Cláusula Quinta- Do Valor do Aluguel**

O valor do aluguel mensal é de R\$ **450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)** perfazendo o valor global anual de R\$ **5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**.

#### **6. Cláusula Sexta- Do Pagamento**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de juros moratório de 1% ao mês, bem como, multa no valor de 5% (cinco por cento).

#### **7. Cláusula Sétima- Da Vigência e da Prorrogação**

O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **8. Cláusula Oitava- Da Vigência em Caso de Alienação**

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

#### **9. Cláusula Nona- Do Reajuste**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da

Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra  
vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

#### **10. Cláusula Décima- Da Dotação Orçamentária:**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 01

Fonte: 0001

Projeto Atividade: 2005

Elemento de Despesa: 339039000000000001

#### **11. Cláusula Décima Primeira- Da Rescisão Contratual**

O LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, O LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **02 (dois)** aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

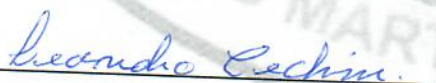
Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **12. Cláusula Décima Segunda- Do FORO:**

Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Maria, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Martinho da Serra, 08 de março de 2018.



Leandro Cechin



Gilson de Almeida



CAIXA

POUPANÇA

6277 8012 7999 0398

LEANDRO CECHIN

0508 013 00018282-0 06/21



DÉBITO