



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 144 / 2019

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOMINGOS DE ALMEIDA, N.º 1690, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, o Sr. JORGE LUIZ ALMEIDA DA SILVA.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, **doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Jorge Luiz Almeida da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.523.360-15, simplesmente denominado **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOMINGOS DE ALMEIDA, N.º 1690, EM PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/017693/2019, da Secretaria Municipal de Saúde (SMS), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOMINGOS DE ALMEIDA, N.º 1690, EM PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a sediar a UBS CSU Areal, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor de **R\$ 2.500,00** (Dois mil e quinhentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º - Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR** ou seu representante.

§ 4º - Se for o caso, haverá retenção de ISSQN, INSS e IRRF, conforme legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

S.M.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

**CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

O reajuste do valor referido no caput da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotações Orçamentárias: n.ºs 10.122.0002.2001.00 - 10.301.0101.2049.00 - 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

**CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente como sede da UBS CSU AREAL, sob a responsabilidade da SMS.

**Parágrafo Único:** O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

**CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência deste contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO**

O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA**

No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, sendo facultado ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DO LOCADOR**

Faculta-se ao **LOCADOR**, por si ou por seus prepostos autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.M.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

3/4

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL**

Se o **LOCADOR** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO**

Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, ao **LOCADOR** para obter a sua anuência.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS**

O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

**Parágrafo Único:** O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS**

No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, 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 correspondente ao impedimento de uso.

b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO**

Caso o **LOCADOR** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES**

Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo MEM/017693/2019, da SMS, e à proposta do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

S.M.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS**

O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO**

As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 25 de setembro de 2019

Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal

**LOCATÁRIO**

Jorge Luiz Almeida da Silva

**LOCADOR**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Luciane Acunha Moreira  
Procuradora - Geral do Município

Procuradoria-Geral do Município