LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 008/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado, o Município de Pinhal Grande/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Integração, 2691, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.444.346/0001-22, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **LUCAS MICHELON**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **MILTON MARTINS DE SOUZA**, portador do CPF nº 305.664.950-15, CIRG 3013613447, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR** para locação de um Prédio de Alvenaria, conforme Processo n° 012/2022, Dispensa de Licitação n° 007/2022 e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alteração posterior, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTRATO

O LOCADOR loca ao LOCATÁRIO, o imóvel de alvenaria de sua propriedade, medindo 180,00 m2, localizado na Av. Integração, nº 850, Bairro São José, nesta cidade de Pinhal Grande, constituído sobre o terreno de Matrícula nº 12.634 - Cartório de Registro de Imóveis de Júlio de Castilhos/RS, usado para fins de NECROTÉRIO, para uso das pessoas das comunidades.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel é de **R$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), **totalizando para o período de um ano o valor de R$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais) não sofrendo reajuste no período.

Os pagamentos a que se refere esta cláusula deverão ser efetuados pelo LOCATÁRIO, até o quinto dia útil após o vencimento, diretamente ao LOCADOR contra recibo, ou através de depósito bancário, valendo o comprovante do depósito como quitação do respectivo aluguel.

Ao LOCATÁRIO incumbirá ás despesas do IPTU e os encargos referentes ao consumo de água e taxas municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, objeto desta locação e ao LOCADOR as despesas com energia elétrica.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

A presente locação é pelo período de **12 de janeiro de 2022 á 31 de dezembro de 2022** podendo ser prorrogado se houver interesse da Administração Municipal, dentro do limite previsto na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições, importará na rescisão deste, de pleno direito, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial.

A parte que pretender rescindir este contrato deverá manifestar-se em até 30 dias de antecedência.

Parágrafo único. Havendo a rescisão contratual obriga-se o Locatário a desocupar o imóvel em até a data do vencimento do aviso constante da rescisão.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Sec. Municipal de Obras e Serviços Público.
323 - DESPESA.
3.3.3.90.36.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FISICA.
0001 - RECURSO LIVRE.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O Locatário será responsável:
- As obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. As benfeitorias e modificações no imóvel poderão ser efetuadas, desde que com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.
- Se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.
- Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.
- As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA: FACULTA AO LOCADOR:

O LOCADOR poderá efetuar a contratação de seguro total sobre o imóvel, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, arcar com todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não cabendo qualquer ônus ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O LOCATÁRIO recebe o imóvel ora Locado, nas condições descritas no LAUDO DE VISTORIA anexo deste contrato, e se compromete entregá-lo nas mesmas condições ora recebido.

CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

Fica nomeado fiscal do contrato o Secretário Municipal de Administração, Sr. Cleonilso Antonio da Silva, CPF sob o n.º 973.582.230-04.

CLÁUSULA DÉCIMA: FORO.

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS, para dirimir eventuais controvérsias emergentes da aplicação deste Contrato.
E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande/RS, 12 de janeiro de 2022.

Lucas Michelon
Prefeito de Pinhal Grande

Milton Martins de Souza
Locatário

TESTEMUNHAS: