CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
Nº 039/2022

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, Sr. Lucas Michelon, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **PEDRO SERAFINI,** portador do CPF nº 305.651.970-53, residente e domiciliado em Panambi/RS, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, locação de uma sala comercial, conforme **Processo Administrativo nº 046/2022, Dispensa de Licitação nº 021/2022** 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**, uma sala comercial de sua propriedade, medindo 29,01m², edificada sobre o lote nº 10, localizada na Rua General Osório, nº 123, Bairro Limeira, nesta cidade de Pinhal Grande, constituído de casa de alvenaria e que lhe é próprio, Matrícula nº 12.820 - Cartório de Registro de Imóveis de Júlio de Castilhos/RS, onde se destina ao atendimento do tele centro.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO ALUGUEL, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.

O valor do aluguel mensal é de **R$ 552,72** (Quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos), **totalizando R$ 6.632,64** (seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos) para um período de 12 meses.

§ 1º. Os pagamentos a que se refere esta cláusula deverão ser efetuados pelo LOCATÁRIO, até o dia 5° (quinto) dia do mês seguinte ao da locação, diretamente ao LOCADOR contra recibo, ou através de depósito bancário, valendo o comprovante do depósito como quitação do respectivo aluguel.

§ 2º. Ficarão a cargo do LOCATÁRIO os encargos referentes ao consumo de água e energia elétrica, seja qual for a modalidade de cobrança.

§ 3º. Ao LOCATÁRIO incumbirá o pagamento da totalidade do IPTU e taxas municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, objeto desta locação.

§ 4º. Este contrato será reajustado com periodicidade anual pela variação do IPCA/IBGE.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO E CONDIÇÕES

O presente contrato de locação vigorará a partir de **01 de Abril de 2022 até 31 de Março de 2023.**

A parte contratante que não pretender a prorrogação deverá manifestar a sua intenção, no prazo de 30 dias, antes do término de cada período.

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 Educação, Cultura, Desporto e Lazer.
07.01.12.122.0002.2041
3.3.3.90.36.000000 - Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física.
0020 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE
Despesa: 506

CLÁUSULA SEXTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O LOCATÁRIO, fica desde logo, autorizado a proceder adaptações e pinturas no imóvel, necessárias para o bom desenvolvimento de suas atividades, interna ou externamente. Porém, ao final do contrato, deverá entregar o imóvel nas condições recebidas, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenha feito, ainda que necessárias ou úteis.

Por ocasião da desocupação do prédio, o LOCADOR fará vistoria, ficando estabelecido que não cessarão as responsabilidades do LOCATÁRIO antes de efetivada a entrega das chaves, nas condições constantes no presente contrato. Para fins previstos, fica ao LOCADOR, desde já, autorizado, em caráter irrevogável, a mandar proceder aos reparos, pinturas e tudo mais que se faça necessário a reposição da casa nas condições ora ajustadas. Caso o LOCATÁRIO não tenha assim procedido, obriga-se a reembolsar incontinente ao LOCADOR todos os gastos feitos para tal fim.

CLÁUSULA SETIMA: FISCALIZAÇÃO.

A fiscalização deste contrato ficará a cargo Sec. Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer, representada na pessoa de seu respectiva secretária, Sr.ª Camila Lago Fachin.

CLÁUSULA OITAVA: 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 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande/RS, 01 de abril de 2022.

Lucas Michelon
Prefeito de Pinhal Grande

Pedro Serafini
CPF nº 305.651.970-53
Locatário

TESTEMUNHAS: