CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
Nº 004/2023

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, **Maristela Rubin**, portadora do CPF nº 804.737.840-68, CI-RG 2044824148, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCADORA** para locação de um Prédio de Alvenaria, conforme **Processo nº 134/2022, Dispensa de Licitação nº 048/2022** 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.

A LOCADORA loca ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade matricula nº 10.568, destinado para atendimento da Policia Civil, o qual está localizado na Rua Júlio Lourenço Salles, nº 594, Bairro Limeira.

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

O valor do aluguel mensal é de **R$ 1.440.00** (mil quatrocentos e quarenta reais) mensais, **totalizando R$ 17.280,00** (dezessete mil duzentos e oitenta reais), no período de 12 (doze) 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 à LOCADORA 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.

A presente locação é pelo período de doze meses **a partir de 03 de janeiro de 2023 até 03 de janeiro de 2024.**

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 Administração.
03.01.04.122.0002.2011
3.3.90.36.00.00.00- Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física.
0001 – Recurso Livre
Despesa: 286

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 a LOCADORA, 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 à LOCADORA todos os gastos feitos para tal fim.

CLÁUSULA SETIMA: FISCALIZAÇÃO.

A fiscalização deste contrato estará a cargo da Secretaria Municipal de Administração, através do responsável pelo expediente da Secretaria Municipal da Administração, Sr. Felipe Lago Facco.

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 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande/RS, 03 de janeiro de 2023.

Lucas Michelon
Prefeito de Pinhal Grande

Maristela Rubin
CPF nº 804.737.840-68