CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
N.° 067/2024

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 do outro lado, **SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE PINHAL GRANDE**, inscrita no **CNPJ nº 94.446.796/0001-54**, doravante denominado **LOCADOR** para locação de um Prédio de Alvenaria, **conforme Processo n° 059/2024, Inexigibilidade de Licitação n° 007/2024** e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e alteração posterior, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO

Este contrato é fundamentado no procedimento realizado pelo **CONTRATANTE** através de Inexigibilidade de Licitação n.° 007/2024 e na proposta vencedora da empresa **SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE PINHAL GRANDE**, inscrita no **CNPJ nº 94.446.796/0001-54**, que reger-se-á pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal n.º 14.133/2021, suas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive os regulamentos editados pelo **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de uma sala comercial destinada a instalação do Conselho Tutelar, a qual necessita de uma infraestrutura para desenvolver as atividades, o imóvel tem 39,68 m², e está localizado no bairro Limeira.

CLÚSULA TERCEIRA – PRAZO

3.1. A locação será pelo período de um ano, iniciando dia 01 de agosto de 2024 e finalizando 01 de agosto de 2025, podendo ser prorrogado se houver interesse da Administração Municipal, dentro do limite previsto na Lei 14.133, artº 106.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO
4.1. O valor mensal do aluguel é de **R$ 800,00** (oitocentos reais), totalizando para o período de um ano o valor de **R$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais) não sofrendo reajuste no período.

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

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos a que se refere esta cláusula deverão ser efetuados pelo LOCATÁRIO, até o décimo 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.

CLÁUSULA SEXTA – RECURSO FINANCEIRO
6.1. As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

09.04.08.243.0006.2156 – Manutenção das Atividades do Conselho tutelar

3.3.3.9.0.39.0.0.00.00.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

8.1. O valor da locação do imóvel poderá ser reajustado, após um ano de vigência deste contrato, pelo índice IPCA/IBGE ou IGP-M/FGV.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

9.1. Efetuar o devido pagamento ao LOCADOR, conforme definido neste contrato.
9.2. 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.
9.3. 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.
9.4. 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.
9.5. As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.
9.4. Designar servidor pertencente ao quadro para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. 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 DÉCIMA PRIMEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras do Decreto Municipal n.º 2.481, de 09 de maio de 2023, que "Regulamenta o agente de contratação, a equipe de apoio e a comissão de contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".
11.2. A gestão do contrato ficará a cargo do agente de contração.
11.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Presidente do Conselho Tutelar, Luíza Diva Liberalesso Cavalheiro e pela Secretaria Municipal de Assistência e Habitação, Denize de David.
11.4. Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.3. A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições, importará na rescisão deste, de pleno direito, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial.
10.4. 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 DÉCIMA QUARTA– EXTINÇÃO

14. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**.
14.1. A extinção do contrato poderá ser:
14.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE**, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.
14.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

Pinhal Grande/RS 01 de agosto de 2024.

Lucas Michelon
Prefeito de Pinhal Grande

SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE PINHAL GRANDE
CNPJ nº 94.446.796/0001-54