



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 098-03/2019

ILMAR MORAES, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 109.623.790-34, e doravante denominado **LOCADOR**, e de outra parte, o **MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 928.169.670-34, RG nº 7055446913, residente e domiciliado em Lajeado-RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com base no artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 26, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e Lei Municipal nº 10.821, de 22 de maio de 2019, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Constitui-se objeto do presente contrato a locação **CORRESPONDENTE A 50%** (cinquenta por cento) do imóvel localizado à Av. dos Quinze, nº 465, Bairro Florestal, com área total de 844,37m², dividido entre uma loja com 228,01m² e um pavilhão com 616,36m², que servirá para instalação da Delegacia de Polícia de Repressão às Ações Criminosas Organizadas (DRACO), de acordo com a Lei Municipal nº 10.821, de 22 de maio de 2019, que autoriza o Município de Lajeado-RS a firmar Convênio com o Estado do Rio Grande do Sul e demais municípios que integram a 19ª Região Policial, tudo conforme a Dispensa de Licitação nº 46-03/2019, constante no processo administrativo nº 6029/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA - A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar de 1º de junho de 2019, podendo ser prorrogado por iguais períodos ou rescindido antecipadamente, por ambas as partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O presente contrato poderá ser prorrogado por inúmeras vezes, sem a necessidade de novo processo de dispensa de licitação, por se tratar de locação do poder público regido pelas regras do direito privado sem as regras específicas de contrato administrativo, contudo, devendo, a cada 5 (cinco) anos, ser efetuada nova avaliação do valor do aluguel pela Comissão de Avaliação Imobiliária.

CLÁUSULA TERCEIRA – O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor proporcional, correspondente a 50% (cinquenta por cento), perfazendo o valor global de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) no tempo contratual.

§1º O pagamento será efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo, que deverá ser visado pelo fiscal responsável e pelo Secretário Municipal de Segurança Pública.

§2º O atraso no pagamento do aluguel acarretará multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês.

§3º Conforme o art. 5º da Lei nº 10.821, de 22 de maio de 2019, as despesas com o pagamento do IPTU são de responsabilidade do **LOCATÁRIO** (Município).

§4º O pagamento de despesas ordinárias, tais como reformas, adequações estruturais, água, energia elétrica, manutenção e reparos no imóvel serão de responsabilidade da Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul.

§5º No ato do pagamento serão efetuadas as retenções tributárias e previdenciárias, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

CLÁUSULA QUARTA - O LOCATÁRIO fica responsável pelo pagamento do aluguel até a entrega efetiva das chaves ao LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA – O valor da presente locação será reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV, conforme o art. 4º da Lei nº 10.821, de 22 de maio de 2019.

CLÁUSULA SEXTA - As despesas resultantes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

18.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA
06.181.0016.2135 – Apoio à Segurança Pública
3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SÉTIMA - O acompanhamento e fiscalização do presente contrato ficará a cargo do Secretário Municipal de Segurança Pública, Paulo Roberto Locatelli Gandin.

CLÁUSULA OITAVA – Fica expressamente vedado ao LOCATÁRIO ceder, sublocar ou emprestar o imóvel a terceiros, sem o expresse consentimento do LOCADOR. Autorizadas a cessão ou sublocação, o LOCATÁRIO continuará sempre responsável perante o Locador, por todas as obrigações decorrentes deste instrumento, devendo entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora dado em locação, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito. O Locatário não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, ainda que procedidas com consentimento escrito do Locador, que venham a fazer no imóvel locado, suas dependências, instalações ou utensílios. Caso não convier ao Locador a permanência das modificações ou benfeitorias feitas pelo Locatário, deverá este, ao deixar o prédio, removê-las, deixando o imóvel na mesma situação em que o encontrou.

CLÁUSULA DÉCIMA – O LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, bem como, mantê-lo em perfeitas condições de uso, conforme laudo de vistoria realizado por ambas as partes, salvo adequações e instalações, que poderão ser retiradas ou negociadas com o LOCADOR após o término da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O LOCADOR poderá dar por rescindido, de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer notificação, indenização ou reclamação:

- a) se o Locatário não pagar pontualmente o aluguel ou faltar ao cumprimento das obrigações ora assumidas;
- b) se o Locatário usar o imóvel, objeto deste contrato para fins diversos daquele que foi locado;
- c) se ocorrer incêndio no prédio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O LOCATÁRIO poderá dar por rescindido este contrato administrativamente, independentemente de interpelação judicial nos seguintes casos:

- a) interesse público justificado;
- b) falta de cumprimento de cláusulas estabelecidas neste contrato.
- c) se ocorrer incêndio no prédio.

Parágrafo único. Poderá o LOCATÁRIO a qualquer momento rescindir o presente contrato, unilateralmente, na ocorrência de fato superveniente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, importará em sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento das despesas necessárias ao cumprimento fiel deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Quaisquer solicitações em relação aos serviços objeto deste instrumento somente serão consideradas, para análise, se formuladas pelo LOCADOR de forma escrita e justificada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Ocorrendo situações imprevistas no presente contrato, incluída a eventual rescisão, as partes, de comum acordo, poderão fazer os ajustes necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Fica fazendo parte do presente contrato a Dispensa de Licitação nº 46-03/2019, constante no processo administrativo nº 6029/2019 para solucionar qualquer controvérsia que possa surgir.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica eleito o Foro da Comarca de Lajeado para as questões resultantes deste contrato.

E, por estarem acertados, assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Lajeado, 24 de junho de 2019.

LOCATÁRIO
Marcelo Caumo
Prefeito

LOCADOR
Ilmar Moraes

Testemunhas: _____
