



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA
"Centro Administrativo Gervasio Dal Ri"

Contrato nº 019/2023
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2023
Objeto: Contrato de locação de imóvel.

Contrato de locação que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IBARAMA**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.231.0001-13, com sede administrativa na Rua Júlio Bridi nº 523, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **VALMOR NERI MATTANA**, doravante denominado apenas como **LOCATÁRIO**, e de outro lado **RAFAEL CASSOL** nº 976.113.870-49 e RG 5065457987, sede na Rua Victorio Alberto Grando, nº 287, Ibarama-RS representada pelo Rafael Cassol, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tem entre si como justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto da presente contrato constitui-se de: um imóvel com área de 359,96 m² para funcionamento da empresa Marli Matos Da Silva Calçados, CNPJ nº 49.206.382/0001-01. O referido imóvel está situado na Rua Victorio Alberto Grando, nº 320, Centro, Ibarama-RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo da locação possui início no dia 01 de Abril de 2023 e seu término em 01 de Abril 2024, podendo o mesmo ser renovado conforme prevê o Capítulo V- Da Duração Dos Contratos, Art. 110, Inciso I, da Lei Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10(dez) do mês subsequente ao vencimento, no valor de **R\$ 2.800,00** (Dois mil e oitocentos reais) mensais, totalizando em doze meses **R\$ 33.600,00** (Trinta e três mil e seiscentos reais) anual, a correção monetária será realizada de forma anual através de uma média dos índices IGPM/FGV, INPC e IPCA, diretamente ao Locador..

CLÁUSULA QUARTA – O **LOCATÁRIO** arcará pelo pagamento da taxa de luz pelo período de 6(seis) meses a contar da assinatura do contrato, diretamente a Concessionária.

CLÁUSULA QUINTA – As obras e despesas com conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus da empresa ocupante do espaço, ficando esta, obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o **LOCADOR**. A empresa ocupante do espaço não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização do **LOCADOR**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporados ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** ou a empresa ocupante do espaço, qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, caso o locatário tenha inserido ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SETIMA – Em caso de sinistro parcial ou total no imóvel locado, quando ocasionado pela empresa ocupante do espaço físico, que torne inabitável o imóvel, fica a mesma obrigada a realizar sua reconstrução e devolvida ao **LOCADOR**. Enquanto da sua reconstrução, fica pelo prazo restante do contrato reduzido a renda do imóvel à metade do que na época for o aluguel e ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA OITAVA - Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

Rua Júlio Bridi, 523 - CNPJ: 92.000.231/0001-13
Fone PABX: (51) 3744-1112 - Fax: 3744-1005
CEP: 96.925-000 - Ibarama - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARAMA

"Centro Administrativo Gervasio Dal Ri"

CLÁUSULA NONA – Ao LOCADOR é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica estabelecido que qualquer uma das partes poderá rescindir o referido contrato, havendo manifestação escrita com o prazo de até 60(sessenta) dias de antecedência, para desocupação e rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As despesas decorrentes do presente contrato correrão a conta dos seguintes órgãos:

ÓRGÃO:03 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

FUNÇÃO: 22 - INDUSTRIA

SUBFUNÇÃO: 661 – PROMOÇÃO INDUSTRIAL

PROGRAMA: 0125 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ATIVIDADE: 2079 – MANUTENÇÃO DE INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ELEMENTO:3.3.90.36.00.00.00.0500.0000 – OUTROS SERV. TERC.-PESSOA FÍSICA

3.3.90.30.00.00.00.0500.0000 – OUTROS SERV. TERC. – PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato sujeita o infrator à multa de três vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido, cobrável ou não por ação executiva, sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além de pagamento de todas as despesas por procedimentos judiciais e outras sanções que o caso indicar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O contrato ora celebrado poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos casos previstos no Capítulo VII – Das Hipóteses de extinção dos Contratos, em seus Artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o Foro de Sobradinho - RS, para dirimir eventuais dúvidas que por ventura existam ou venham a existir sobre o presente instrumento e que as legislações citadas não esclareçam.

E por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas vias (02), para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Ibarama, 31 de Março de 2023.

RAFAEL CASSOL
Proprietário

Testemunhas:

1-

VALMOR NERI MATTANA
Prefeito Municipal

2-