



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARAL FERRADOR
Secretaria Municipal de Administração
Praça Quatro de Maio, 16 Fone:(051)3670-1800 – CEP: 96.635-000
adm.amaral@hotmail.com

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 022/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE AMARAL FERRADOR e JOSE LEITE PEREIRA.

O Município de Amaral Ferrador, com sede na Praça IV de Maio nº 16, CNPJ nº 90152299/0001-92, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **NATANIEL SATIRO DO VAL CANDIA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, maior, portador da cédula de identidade nº 4052944867 SSP-PC-RS, inscrito no CPF sob o nº 522.842.800-30, residente e domiciliado em Amaral Ferrador, aqui denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **JOSE LEITE PEREIRA**, Brasileiro, casado empresário, portador da cédula de identidade nº 5056634222 SSP RS, inscrito no CPF sob o nº 720.301.430-49, residente e domiciliado na localidade do Morro Agudo, interior, CEP: 96635-000, em Amaral Ferrador/RS, doravante denominado **LOCADOR**, acertam e ajustam o presente contrato de locação mediante as seguintes cláusulas e condições estabelecidas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel de sua propriedade, de categoria (COMERCIAL), constituindo de uma área total de 169,60 m², situado na Praça 04 de maio nº 43, Bairro, centro, em Amaral Ferrador/RS, entregue no estado e condições descritas no laudo de vistoria anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo de vigência do presente locação é de 12 (doze) meses, contados de **04 de janeiro de 2021**, podendo ser prorrogado por igual ou menor período, mediante aditivo, ou rescindido a qualquer tempo, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias, ou, ainda, extinto pelo implemento do seu prazo.

Parágrafo Único – Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, as razões deverão constar de justificativa expressa e constante dos autos do procedimento originário de dispensa, por conveniência administrativa e por razões de interesse público do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor do presente Contrato será **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais**, totalizando um total de **R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil reais)**, mais as despesas de energia.

Parágrafo Único – Ficam a cargo do **LOCADOR** as despesas de água.

CLÁUSULA QUARTA – O prédio locado será utilizado para o uso das Secretarias como segue:

Uso/m ²	Secretaria	Valor (R\$)
--------------------	------------	-------------



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARAL FERRADOR
Secretaria Municipal de Administração
Praça Quatro de Maio, 16 Fone:(051)3670-1800 – CEP: 96.635-000
adm.amaral@hotmail.com

25,70m²	Secretaria de Finanças (ICMS)	R\$: 303,08
62,74m²	Assistência Social e Cidadania	R\$: 739,85
81,16m²	Secretaria de Educação	R\$: 957,07
169,60 m²	Totalizando	R\$ 2.000,00

Parágrafo Único: As despesas correrão por conta das seguintes dotações:

- 2.005 – Manutenção Secretaria de Finanças**
- 2.047 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social**
- 2.017 – Manutenção do Setor da Educação - QSE**
- 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física**

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nas condições descritas no laudo de vistoria anexo, devendo entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as hipóteses de desgaste natural.

CLÁUSULA SEXTA - O LOCADOR poderá dar como rescindido, também, de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização ou reclamação, se o **LOCATÁRIO** não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas, na ocorrência de incêndio no prédio ou se ele for desapropriado, ou, ainda, se o **LOCATÁRIO** utilizar o imóvel objeto deste contrato para fins diversos daqueles para o qual foi locado.

CLÁUSULA SÉTIMA - Esgotado o prazo do contrato, o imóvel deverá ser desocupado pelo **LOCATÁRIO** no prazo máximo de 15 (quinze) dias, caso em que, se ultrapassados, haverá incidência do valor de locação *pro rata die*, até a data de sua efetiva desocupação, a qual será considerada como data de entrega do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – Caso o prazo de vigência seja prorrogado, o locatício mensal poderá ser reajustado, por conveniência das partes, utilizando-se por base o IGP-M ou outro indexador que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA - Em não havendo interesse das partes na continuidade da locação, aquele que der causa deverá informar ao outro, de sua pretensão, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - O não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato importará em sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo de outras responsabilidades, bem como das despesas judiciais e honorários de advogado, estes arbitrados, desde já, em 20 % (vinte por cento) sobre o valor da causa, nos casos de intervenção judicial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARAL FERRADOR
Secretaria Municipal de Administração
Praça Quatro de Maio, 16 Fone:(051)3670-1800 – CEP: 96.635-000
adm.amaral@hotmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As partes contratantes elegem o Foro de Encruzilhada do Sul/RS, para todas as questões decorrentes direta ou indiretamente do presente contrato.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato, em duas (02) vias de igual teor e forma na presença de duas (02) testemunhas.

Amaral Ferrador, **04 de janeiro de 2021.**

Pelo LOCATÁRIO	Pelo LOCADOR
NATANIEL SATIRO DO VAL CANDIA PREFEITO MUNICIPAL	JOSE LEITE PEREIRA LOCADOR

NOME
CPF:

NOME
CPF: