



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitações e Compras

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 26/2021
DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº 035/2021**

O **MUNICÍPIO DE MOSTARDAS**, pessoa jurídica de direito público, sito à Rua Bento Gonçalves, nº 1020 nesta cidade, CNPJ nº 88.000.922/0001-40 neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Moisés Batista Pedone de Souza**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 938.002.070-87 e CI nº 7073723582, com os poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica do Município doravante denominado de **LOCATÁRIO** e **VERA LUCIA CHAVES DOS SANTOS**, portador de CPF nº 262.692.100-97, brasileira, residente na Rua 15 de novembro, nº 682, CEP 96270-000, Centro em Mostardas/RS, doravante denominada por **LOCADOR**, pactuam o presente Contrato, cuja celebração foi autorizada pelo despacho do Processo Licitatório nº 60/2021, Protocolo Interno nº 057/2021, modalidade Dispensa por justificativa nº 035/2021, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93, declaram por este instrumento, e na melhor forma do direito, ter justo e acertado entre si, mediante cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato corporifica-se na locação de um imóvel localizado na Rua 15 de novembro, nº 682, em Mostardas/RS, que se destina ao funcionamento da Casa de Cultura, durante o período de restauração do prédio.

O imóvel descrito nesta Cláusula será entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo e restituí-lo desta forma.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de locação será por 12 (doze) meses, a contar de 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, podendo ser prorrogado havendo acordo entre as partes, podendo ser prorrogado conforme art 57 da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

a) O preço total da locação será de **R\$ 11.543,64** (onze mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos) pagos mensalmente em parcelas de **R\$ 961,97** (novecentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), até o quinto dia útil do mês subsequente, após a **assinatura do contrato**;

b) O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente pelo (índice) IPCA.

c) Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente;

d) Nos pagamentos realizados após a data de vencimento, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, até a data de efetivação do pagamento;

e) O locador deverá informar ao locatário nome do Banco, Agência e Conta Corrente para depósito online, sendo esta a única forma de pagamento a ser efetuada.

f) O PAGAMENTO SOMENTE SERÁ LIBERADO COM A APRESENTAÇÃO MENSAL DA CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta da rubrica:

(2535) – 3.3.90.36.15.00.00– Locação de Imóveis - SMTTC

CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO

a) Poderão ser motivo de rescisão contratual as hipóteses elencadas no art. 78 da Lei 8666/93, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial por parte do LOCATÁRIO.

b) A rescisão poderá ser unilateral, amigável ou judicial, nos termos e condições previstas no artigo 79 da Lei 8666/93;

c) O LOCADOR reconhece o direito do LOCATÁRIO no caso de rescisão, nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei 8666/93;

d) Qualquer das partes que desejar rescindir o presente contrato deverá comunicar a outra com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES E MULTAS

Sem prejuízo do previsto nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8666/93, o licitante vencedor poderá sofrer as seguintes penalidades:

a) caso ocorram pequenas irregularidades: advertência;

b) Deixar de manter proposta (recusa injustificada para contratar): suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 05 (cinco) anos e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado da contratação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitações e Compras

- c) **Executar o contrato com irregularidades**, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência e ressarcimento ao erário público dos prejuízos causados;
- d) **Executar o contrato com atraso injustificado**, até o limite de 10 (dez) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: multa diária de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor atualizado do contrato pelo IGPM;
- e) **Inexecução parcial do contrato**: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano e multa de 8% (oito por cento) sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;
- f) **Inexecução total do contrato**: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do contrato pelo IGPM;
- g) Observação: as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato,
- h) A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA SÉTIMA – CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz do que dispõe a Lei nº 8666/93, legislação e demais princípios jurídicos aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O imóvel deverá estar desocupado e pronto para Administração ocupá-lo na data aprazada na cláusula 2ª;
- b) O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO;
- c) Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal.
- d)

CLÁUSULA OITAVA – DO REPRESENTANTE DO CONTRATO

A fiscalização do fornecimento será feita pela administração municipal. A fiscalização dos contratos ficará a cargo dos servidores nomeados pela Portaria nº 028 DE 05/01/2021.

CLÁUSULA OITAVA - FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Mostardas para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em três vias de igual teor e forma, que após lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Mostardas, 19 de janeiro de 2021.

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

VERA LÚCIA CHAVES DOS SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

1 - _____
CPF: 998.418.190-15

2 - _____
CPF: 453.635.600-20

Aprovado por: