



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 057/2022

*Que firmam o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA** e a **COMUNIDADE EVANGELICA CRISTO DE PAVERAMA** para locação de prédio.*

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. FABIANO MERENCE BRANDÃO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 006.925.710-86, portador da Cédula de Identidade sob nº 1083724318, expedida pela SSP/DI RS, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, de outro lado **COMUNIDADE EVANGELICA CRISTO DE PAVERAMA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.455.013/0001-73, com sede na Rua 04 de Julho, 6963, Bairro Centro, Paverama/RS, neste ato representado pela Presidente, Sra. ALECI BAUER, brasileira, inscrita no CPF sob nº 433.092.670-91, residente e domiciliado neste Município, ora em diante denominado de **CONTRATADO/LOCADOR**, ajustam o presente contrato, que será executado de forma indireta, nos termos da Lei nº 8.666/1993, Protocolo nº 2677/2022, bem como, processo Dispensa de Licitação nº 060/2022 e legislação aplicável, com a adoção das seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E CONDIÇÕES DE USO:

1.1. É objeto do presente contrato, a locação de prédio em alvenaria, com 1 (um) pavimento, com área edificada de 195,58 m<sup>2</sup>, sendo que a área objeto de locação conta com 144,29 m<sup>2</sup>, de propriedade da Contratada, situada na Rua 04 de Julho, 6909, Bairro Centro, Paverama/RS, com as seguintes finalidades:

1.1.1. Sedar o órgão de Conselho Tutelar, a fim de zelar pelo cumprimento dos direitos das crianças e dos adolescentes;

1.1.2. Atender alunos e familiares, vinculados aos Educandários Municipais, por parte de equipe multidisciplinar de servidores da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer.

1.2. O imóvel locado é composto por seis salas, uma antessala, varanda, área de circulação, uma cozinha, sanitários, conforme Laudo de Avaliação que integra o presente contrato, como se transcrito estivesse.

1.2.1. Imóvel objeto da locação está matriculado sob nº 27.559, no Livro 2 – Registro Geral, dos Serviços de Registros Públicos da Comarca de Teutônia/RS.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

1.3. Eventuais ajustes necessários as estruturas do prédio são de inteira responsabilidade da Contratada, ou eventualmente se realizadas pelo Município, seu custo poderá ser abatido do valor do locatício, desde que previamente ajustado entre as partes.

1.4. O Município recebe na data de início da vigência do presente contrato, o prédio em regular estado de conservação e uso, nos termos de laudo técnico, aceito pelas partes contratantes, devendo assim entregar o objeto quando o encerramento do contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, PAGAMENTO E DOTAÇÃO:

2.1. Município pagará a Contratada o valor total de R\$ 800,00 (oitocentos reais), mensais, a título de locação pelo uso do prédio descrito no item 1.1 deste Contrato.

2.1.1. No preço acima, estão incluídos todos os custos diretos e indiretos, inclusive tributos incidentes sobre o imóvel, cabendo ao Município arcar somente, com as despesas de consumo de água potável, energia elétrica e serviço de internet.

2.2. O pagamento do valor do locatício será realizado sempre até o décimo dia de cada mês, subsequente ao mês de referência, mediante transferência bancária.

2.2.1. A pedido e expressamente autorizado pela Contratada, o pagamento será realizado em favor da PAROQUIA EVANGELICA DE CONFISSAO LUTERANA DE PAVERAMA, inscrita no CNPJ sob nº 95.285.284/0001-16, tudo conforme documento autorizativo anexo aos autos do processo administrativo nº 2677/2022.

2.3. A quitação não será aceita sob reserva ou condição, correndo por conta do Contratado todas as eventuais despesas daí decorrentes.

2.4. Nenhum pagamento isentará o Contratado das responsabilidades assumidas neste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados e quitados.

2.5. O Município não pagará juros de mora por atraso de pagamento, com ausência total ou parcial de documentação hábil ou pendente de cumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste contrato.

2.6. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta seguinte dotação orçamentária: 63.06.03.12.361.0047.2016.3.3.3.90.39.000000.0020, 55.06.04.12.361.0047.2015. 3.3.3.90.39.000000.0031 e 1497.02.02.08.243.0027.2050.3.3.3.90.39.000000.0001.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

3.1. O prazo de locação do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar de 1º de novembro de 2022, podendo ser prorrogado, limitado a 60 (sessenta) meses, havendo interesse público na prorrogação, o qual deverá ser formalizado mediante Termo Aditivo, havendo interesse das partes.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.2. O presente contrato poderá ser rescindido em qualquer época e momento, por conveniência administrativa mediante comunicação expressa ao Contratado sempre com antecedência de 30 (trinta) dias.

3.3. O contrato celebrado poderá ter sua execução suspensa, desde que motivada em juízo de conveniência e oportunidade, não configurando inadimplemento contratual para nenhuma das partes envolvidas.

3.3.1. Havendo suspensão, não haverá pagamento nesse período. Os pagamentos ocorrerão somente na retomada do contrato. Contudo, a suspensão não prejudica a retomada posterior do contrato, conforme art. 78, inc. XIV, da Lei nº 8.666/93.

3.4. Havendo prorrogação contratual que ultrapasse 12 meses, o valor do locatício poderá ser reajustado pelo índice da URM.

## CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO, RESPONSABILIDADES E FISCALIZAÇÃO:

4.1. A execução do objeto, dar-se-á dentro das condições estabelecidas neste contrato, com rigorosa observância das suas especificações.

4.2. A fiscalização do presente contrato competirá a Sra. TAILA MONIQUE DE VARGAS PEDROSO, Secretária Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento, ou a quem a esta delegar tal função ou vier a substituí-la.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS INFRAÇÕES: PENALIDADES E MULTAS:

5.1. De conformidade com o estabelecido nos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Contratada/Locador que descumprir as condições deste Contrato poderá a Administração, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penalidades:

5.1.1. Multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, para o caso de ocorrer recusa injustificada ou desinteresse no cumprimento do contrato.

5.1.2. No caso de atraso ou negligência na execução das obras/serviços, será aplicada multa diária de 0,1% (zero vírgula um por cento) calculado sobre o valor global do contrato, até o 10 (décimo) dia.

5.2 – Em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a Administração poderá garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

5.2.1. Advertência (prazo de 02 dias para regularizar);

5.2.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato;

5.2.3. Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos; e



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

5.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

5.3. Os valores das multas serão descontados de qualquer crédito existente no Órgão, não se efetuando qualquer pagamento valores, enquanto não houver a quitação da multa ou enquanto não relevada à penalidade aplicada.

5.4. Não serão aplicadas as multas decorrentes de "casos fortuitos" ou "força maior", devidamente comprovados.

## CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO:

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) por ato unilateral ou escrito do CONTRATANTE;
- b) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações contratuais;
- c) paralisação, sem causa e sem prévia comunicação, dos serviços;
- d) subcontratação total ou parcial do objeto contratado, sem prévia autorização do contratante;
- e) razões de interesse público; e
- f) judicialmente, nos termos da legislação processual vigente.

6.2. Verificada a infração do contrato, o Contratante notificará o Contratado, para que purgue a mora, no prazo fixado, sem prejuízo de responder por perdas e danos decorrentes dessa mora.

6.3. O Contratado indenizará o Contratante por todos os prejuízos que este vier a causar em decorrência da rescisão deste contrato por inadimplemento de suas obrigações, inclusive, perdas e danos porventura decorrentes para o Município.

6.4. Uma vez rescindido o presente contrato, e desde que ressarcido de todos os prejuízos, o Contratante poderá efetuar ao Contratado o saldo devedor dos dias de efetiva utilização do imóvel, até a total desocupação do mesmo.

6.5. Em caso de procedimento judicial, para a rescisão do contrato, sujeitará o Contratado à multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato multiplicado por doze, mais perdas e danos, custas e honorários advocatícios.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1. Toda e qualquer modificação somente poderá ser introduzida ao presente contrato, através de aditamento, expressamente autorizado pela autoridade competente.

7.2. O Contratado assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do presente contrato, sejam de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária,



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

social, comercial, civil, inexistindo qualquer espécie de solidariedade do Contratante relativamente a esses encargos, inclusive, os que contratualmente advierem de prejuízos causados a terceiros.

7.3. Onde este Contrato for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, reservando-se ainda ao Município de Paverama, sem que dessa sua decisão possa resultar, em qualquer caso, reclamação ou indenização por parte da Contratada.

7.4. O presente contrato obriga o contratante, seus herdeiros e/ou sucessores, ao integral cumprimento do aqui avençado.

7.5. As partes elegem o Foro da Comarca de Teutônia/RS, para dirimirem as dúvidas acaso emergentes do presente contrato.

E, por estarem assim, plenamente ajustados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Paverama/RS, 1º de novembro de 2022.

CONTRATANTE/ LOCATÁRIO  
MUNICÍPIO DE PAVERAMA  
FABIANO MERENÇE BRANDÃO  
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO/LOCADOR  
COMUNIDADE EVANGELICA CRISTO DE PAVERAMA  
ALECI BAUER  
PRESIDENTE

CONTRATADO/LOCADOR  
PAROQUIA EVANGELICA DE CONFISSAO LUTERANA DE  
PAVERAMA  
SÉRGIO HOFSTATTER  
PRESIDENTE

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_