

**CONTRATO Nº123/2023**

**Contrato de Locação de um prédio localizado neste Município na Rua Ubiratã Telesca Filgueiras nº 325, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE CANGUÇU e IVAN CARLOS DEVANTIER para o funcionamento do Batalhão do Corpo de Bombeiros.**

De um lado o **MUNICÍPIO DE CANGUÇU**, estado do Rio Grande do sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 88.861.430/0001-49, com Prefeitura na Praça Dr. Francisco Carlos dos Santos, nº 240, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO**, CPF nº 008.255.180-40, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade de Canguçu/RS, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **IVAN CARLOS DEVANTIER**, CPF:605.275.520-20, brasileiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Olavo Gomes Duarte, nº 75, nesta cidade de Canguçu/RS, de ora em diante denominada **LOCADOR**, tem justo e contratado este instrumento, na forma e condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**DO OBJETO:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente contrato tem por objeto a locação de um prédio localizado neste Município na Rua Ubiratã Telesca Filgueiras nº 325, de propriedade de Ivan Carlos Devantier, pelo valor mensal de R\$ 7.000,00, com amparo no artigo 74, V da lei nº 14.133/21. Trata-se de uma construção em alvenaria, com telhado duas águas, medindo aproximadamente 400,00 m². A construção é constituída por 01 garagem, 01 escritório, 01 banheiro e 01 cozinha. Possui em sua fachada principal 01 portão, 01 porta, 03 janelas e 02 vitrôs – Matrícula 33.964 – Carta de Habite-se 55/2020.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

**DAS BENFEITORIAS:**

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Fica estabelecido que proprietário do imóvel será responsável pelas obras de adequação do prédio, sendo elas : a construção de dois banheiros (com tubulações prontas para colocar fiação e também a hidráulica); Quanto a cozinha, será feito parede com revestimento onde ficará a pia e fogão com instalação hidráulica e saída de água; reparos quanto as infiltrações (objeto do laudo da comissão), pintura interna do prédio e a colocação de cerâmica no chão onde serão instaladas as divisórias. O restante das adequações por se tratar de materiais que poderão ser retirados ao final da locação, deverão serem executados pela Prefeitura.

*Ivan*

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentadas pertinentes, fica desde logo autorizado a realizar nos imóveis locados as alterações ou benfeitorias necessárias à execução dos seus serviços, se assim for do seu interesse, desde que não comprometa as estruturas e a operacionalização original dos imóveis, tudo por sua conta e risco, sem direito a restituições, indenizações ou retenção das verbas locatícias, e, ficando eventuais alterações e benfeitorias permanentes desde as suas execuções já incorporadas ao imóvel.

**Parágrafo Primeiro.** As demais alterações ou benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento do LOCADORA poderão integrar o imóvel, se a critério da locadora forem do seu interesse, e desde que por ela indenizadas, ou serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

**Parágrafo Segundo.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, lustres, poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, ao término do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

**Parágrafo Terceiro.** Conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, realizado por equipe técnica desta Prefeitura, consta algumas obras e ajustes a serem realizadas no prédio, por parte do LOCADORA, sendo realizada estas reformas no prazo de até 60 dias, após a data da assinatura deste contrato. Somente após a conclusão de todas as adequações, tanto as ajustadas com o proprietário (cláusula segunda) quanto às indicadas pela Comissão, e demais ajustes necessários, mediante vistoria técnica da parte do LOCATÁRIO, se dará a ocupação do imóvel e o pagamento do aluguel.

**Parágrafo Quarto.** Se as adequações, tanto as ajustadas com o proprietário (cláusula segunda) quanto às indicadas pela Comissão, e demais ajustes necessários, foram concluídas antes do prazo o Município já irá ocupar o bem.

#### DO PREÇO:

**CLÁUSULA QUARTA** – O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 7.000,00** (Sete mil reais), a serem pagos até o 10º dia útil de cada mês subsequente ao vencimento.

**Parágrafo Primeiro.** O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IGP-M, salvo se outra data ou outro índice for adotado em substituição.

**Parágrafo Segundo.** Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

**Parágrafo Terceiro.** No caso de atrasos no pagamento das verbas locatícias será devido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA multa moratória de 10% sobre os valores em atraso, corrigidos pelo IGP-M e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, pró rata.

#### DAS DEMAIS DESPESAS:



**CLÁUSULA QUINTA** – Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento de despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel tais como, Internet, água, luz e outras.

**DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:**

**CLÁUSULA SEXTA** – O presente contrato terá como início na data de 17 de Abril de 2023, vigorando pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo.

**DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES:**

**CLÁUSULA SÉTIMA** – São direitos e obrigações das partes os estabelecidos nas Leis Federais nº 14.133/2021 e 8.245/91.

**DAS PENALIDADES:**

**CLÁUSULA OITAVA** – A inexecução total ou parcial pela LOCADORA do objeto do presente ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

I – advertência por escrito;

II – multa de até 10% sobre o valor anual de contratação.

III – suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de 2 (dois) anos;

IV – 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, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos e após decorridos o prazo da sanção aplicada no item III.

**Parágrafo Primeiro.** As sanções previstas nos itens I, III e IV poderão ser aplicadas juntamente com a do item II, facultada defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis. **Parágrafo Segundo.** No caso da contratada ser credora de valor suficiente, a Contratante poderá proceder ao desconto da multa devida na proporção do crédito.

**Parágrafo Terceiro.** Se a multa aplicada for superior ao total dos pagamentos eventualmente devidos, a Contratada responderá pela sua diferença, podendo ser esta cobrada judicialmente.

**Parágrafo Quarto.** As multas não tem caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a Contratada de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos causados à Contratante, decorrentes das infrações cometidas.

*Iron*

**DA RESCISÃO:**

**CLÁUSULA NONA** – Este contrato poderá ser rescindido antes do término, por vontade de alguma das partes, desde que seja comunicado por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, desde que transcorridos, pelo menos, 6 (seis) meses de vigência do contrato, como garantia de viabilidade de todas as reformas iniciais que foram exigidas pela LOCATÁRIA.

**Parágrafo Primeiro.** Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido nas condições previstas no laudo de vistoria a ser realizado após a conclusão das reformas e antes da ocupação pela LOCATÁRIA, o qual será integrante deste instrumento ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação da LOCADORA.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de atraso na entrega dos imóveis, após o termo final do contrato será devido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA o valor atualizado proporcional de locação relativo ao período que permanecer ocupando os imóveis, acrescidos de multa moratória no valor de 1 (um) aluguel mensal.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Constituem motivo para rescisão unilateral do presente contrato aqueles estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Obras: – Ficha 4294.

**DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO****CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O presente contrato está vinculado a Inexigibilidade de Licitação nº 43/2023.

**DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei 14.133/2021 e suas alterações, pelas normas do direito administrativo e pela lei nº 8.245/91.

**DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Fica responsável pela fiscalização deste contrato o servidor José Luiz Rodrigues da Cunha - CPF 625.278.270-04 Matrícula: 8269-4.

*Juan*



**DO FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Fica eleito o Foro da Comarca de Canguçu para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo assinadas.

CANGUÇU/RS, 17 de Abril de 2023.

**MARCUS VINICIUS MULLER**

**PEGORARO PREFEITO MUNICIPAL**

**LOCATARIO**

**IVAN CARLOS DEVANTIER**

**LOCADOR**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 851F-6A2B-69DE-370D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FERNANDA DIAZ FLORES (CPF 817.XXX.XXX-91) em 18/04/2023 09:26:38 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO (CPF 008.XXX.XXX-40) em 18/04/2023 16:08:15  
(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/851F-6A2B-69DE-370D>