



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

Contrato Administrativo nº 040/2023

Dispensa de Licitação nº 082/2023

Termo de contrato de locação celebrado entre o município de **PINHEIRO MACHADO/RS** e a Sr.^a **ZOLENI DOS SANTOS GARCIA**.

Pelo presente instrumento, o Município de Pinheiro Machado/RS, inscrito no cadastro de Pessoa Jurídica sob o nº **88.084.942/0001-46**, com Sede Administrativa localizada na Rua Nico de Oliveira, nº 763, Centro, Pinheiro Machado/RS, representado pelo Prefeito Sr. **Ronaldo Costa Madruga**, inscrito no CPF sob nº **697.988.690-87** doravante denominado LOCATÁRIO e a Sr.^a **ZOLENI DOS SANTOS GARCIA**, pessoa física, residente na cidade de Pinheiro Machado/RS, na Rua Sete de Setembro, nº 52 – Centro – CEP: 96.470-000, inscrita no CPF/MF sob nº **930.787.650-91**, de agora em diante chamada simplesmente de LOCADORA, firmam entre si, o presente instrumento particular de contrato, decorrente e vinculado à Dispensa de Licitação nº **082/2023**, tudo na forma da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Lei nº 8.078/1990 e, ainda, mediante as cláusulas e condições que seguem:

1ª – A LOCADORA, legítima proprietária do prédio de alvenaria situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 814, neste Município, dá em locação o referido imóvel, mediante o aluguel mensal inicial de **R\$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais), para o período de **06 (seis) meses**, que deverão ser pagos mensalmente pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Pinheiro Machado/RS, **até o 15º (décimo quinto) dia** de cada mês subsequente ao período de **30 (trinta) dias**.

§ 1º – Caso haja atraso no pagamento do aluguel, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará sujeito ao pagamento da multa de **5% (cinco por cento)** sobre o aluguel em atraso, juros de mora à base de **12 % (doze por cento)** ao ano, honorários advocatícios à base de **20 % (vinte por cento)**, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

§ 2º – O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade **mínima** determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o **IGPM/FGV**, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 3º – Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos aluguéis e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

2ª – Fica a cargo da LOCADORA o pagamento da taxa de água, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

3º – O prazo da locação é de 06 (seis) meses, iniciando-se em **3 de abril de 2023** e finalizando-se em **3 de outubro de 2023**, (podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos **até o limite de 60 (sessenta) meses**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/90 e suas alterações), data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

§ **Único** – Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES.

4º – O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado **exclusivamente para fim de atividades da equipe Estratégia Saúde da Família (ESF) Zona Leste**, e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

5º – O LOCATÁRIO, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, deverão ser comunicados à LOCADORA, por escrito, no prazo máximo de **10 (dez) dias**, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

§ **Único** – É facultado à LOCADORA recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou ao LOCATÁRIO no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do LOCATÁRIO os aluguéis e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na cláusula 2ª.

6º – O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome do LOCATÁRIO, sem consentimento expresso da LOCADORA.

c) Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da LOCADORA;

d) Entregar à LOCADORA, pelo menos **10 (dez) dias** antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos da LOCADORA;

e) Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. Fica acordado que caso haja necessidades de mudanças estruturais, será com expressa concordância da LOCADORA.

f) Facultar à LOCADORA, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela LOCADORA ou seu Representante Legal, o visitem;

g) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

h) Cumprir o formal compromisso de **30 (trinta) dias** antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da LOCADORA ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento da multa contratual;

i) Arcar com os custos de energia elétrica, internet e telefone.

7º – Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, ficarão por conta da mesma, não tendo o LOCATÁRIO o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

8º – Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a **01 (um) mês** de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único – A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

9º – O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) – desapropriação;

b) – incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

c) – falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de **15 (quinze) dias**, por outro idôneo, a critério da LOCADORA.

10ª – Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

11ª – Pelo presente instrumento, as partes, LOCADORA e LOCATÁRIO, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

12ª – Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos aluguéis pagos pelo LOCATÁRIO deverão ser declarados pagos à LOCADORA do imóvel locado.

13ª – Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas ao LOCATÁRIO, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-símile.

14ª – A LOCATÁRIO responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

15ª – A fiscalização deste contrato será exercida pela servidora pública, Sr.^a **Dara Ortiz**, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da vigência do contrato e tudo dará ciência à Locadora, conforme Artigo 67 da Lei 8.666/93.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

16^a – Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Pinheiro Machado/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, Inciso IX, da Lei 8666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em **03 (três)** vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Pinheiro Machado/RS, 24 de março de 2023.

Locadora
Zoleni dos Santos Garcia
Proprietária

Locatário
Ronaldo Costa Madruga
Prefeito

Visto e Conferido
Bianca Rosa Palma
OAB/RS: 125.939

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

Contrato Administrativo nº 040/2023
Dispensa de Licitação nº 082/2023

Termo de contrato de locação celebrado entre o município de **PINHEIRO MACHADO/RS** e a Sr.^a **ZOLENI DOS SANTOS GARCIA**.

Pelo presente instrumento, o Município de Pinheiro Machado/RS, inscrito no cadastro de Pessoa Jurídica sob o nº **88.084.942/0001-46**, com Sede Administrativa localizada na Rua Nico de Oliveira, nº 763, Centro, Pinheiro Machado/RS, representado pelo Prefeito Sr. **Ronaldo Costa Madruga**, inscrito no CPF sob nº **697.988.690-87** doravante denominado LOCATÁRIO e a Sr.^a **ZOLENI DOS SANTOS GARCIA**, pessoa física, residente na cidade de Pinheiro Machado/RS, na Rua Sete de Setembro, nº 52 – Centro – CEP: 96.470-000, inscrita no CPF/MF sob nº **930.787.650-91**, de agora em diante chamada simplesmente de LOCADORA, firmam entre si, o presente instrumento particular de contrato, decorrente e vinculado à Dispensa de Licitação nº **082/2023**, tudo na forma da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Lei nº 8.078/1990 e, ainda, mediante as cláusulas e condições que seguem:

1ª – A LOCADORA, legítima proprietária do prédio de alvenaria situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 814, neste Município, dá em locação o referido imóvel, mediante o aluguel mensal inicial de **R\$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais), para o período de **06 (seis) meses**, que deverão ser pagos mensalmente pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Pinheiro Machado/RS, **até o 15º (décimo quinto) dia** de cada mês subsequente ao período de **30 (trinta) dias**.

§ 1º – Caso haja atraso no pagamento do aluguel, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará sujeito ao pagamento da multa de **5% (cinco por cento)** sobre o aluguel em atraso, juros de mora à base de **12 % (doze por cento)** ao ano, honorários advocatícios à base de **20 % (vinte por cento)**, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

§ 2º – O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade **mínima** determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o **IGPM/FGV**, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 3º – Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos aluguéis e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

2ª – Fica a cargo da LOCADORA o pagamento da taxa de água, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

3º – O prazo da locação é de 06 (seis) meses, iniciando-se em **3 de abril de 2023** e finalizando-se em **3 de outubro de 2023**, (podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos **até o limite de 60 (sessenta) meses**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/90 e suas alterações), data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.

Handwritten signature/initials: ZSG



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

§ Único – Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES.

4º – O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado **exclusivamente para fim de atividades da equipe Estratégia Saúde da Família (ESF) Zona Leste**, e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

5º – O LOCATÁRIO, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, deverão ser comunicados à LOCADORA, por escrito, no prazo máximo de **10 (dez) dias**, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

§ Único – É facultado à LOCADORA recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou ao LOCATÁRIO no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do LOCATÁRIO os aluguéis e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na cláusula 2ª.

6º – O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome do LOCATÁRIO, sem consentimento expresso da LOCADORA.

c) Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da LOCADORA;

d) Entregar à LOCADORA, pelo menos **10 (dez) dias** antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos da LOCADORA;

e) Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. Fica acordado que caso haja necessidades de mudanças estruturais, será com expressa concordância da LOCADORA.

f) Facultar à LOCADORA, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela LOCADORA ou seu Representante Legal, o visitem;

g) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

h) Cumprir o formal compromisso de **30 (trinta) dias** antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da LOCADORA ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar

ESG



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento da multa contratual;

i) Arcar com os custos de energia elétrica, internet e telefone.

7º – Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, ficarão por conta da mesma, não tendo o LOCATÁRIO o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

8º – Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a **01 (um) mês** de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ **Único** – A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

9º – O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) – desapropriação;

b) – incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

c) – falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de **15 (quinze) dias**, por outro idôneo, a critério da LOCADORA.

10ª – Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

11ª – Pelo presente instrumento, as partes, LOCADORA e LOCATÁRIO, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

12ª – Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos aluguéis pagos pelo LOCATÁRIO deverão ser declarados pagos à LOCADORA do imóvel locado.

13ª – Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas o LOCATÁRIO, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-símile.

14ª – A LOCATÁRIO responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

15ª – A fiscalização deste contrato será exercida pela servidora pública, Sr.ª **Dara Ortiz**, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da vigência do contrato e tudo dará ciência à Locadora, conforme Artigo 67 da Lei 8.666/93.

456



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Setor de Licitações

16ª – Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Pinheiro Machado/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, Inciso IX, da Lei 8666/93.
E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em **03 (três)** vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Pinheiro Machado/RS, 24 de março de 2023.

Zoleni dos Santos Garcia

Locadora
Zoleni dos Santos Garcia
Proprietária

Locatário

Ronaldo Costa Madruga
Prefeito

[Assinatura]

Visto e Conferido
Bianca Rosa Palma
OAB/RS: 125.939

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____