

## **CONTRATO Nº 24/2022**

Pelo presente instrumento de Contrato de locação de imóvel, as partes de um lado o MUNICÍPIO DE AGUDO, inscrito no CNPJ/MF 87.531.976/0001-79, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor LÚIS HENRIQUE KITTEL, doravante simplesmente denominado de LOCATÁRIO e de outro lado o Sr. ENIO IVO BELING, inscrito no CPF sob nº 322.913.370-68, sito na Avenida Borges de Medeiros, nº 1438, Município de AGUDO/RS, denominado LOCADOR, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do Processo nº 25/2022 - Dispensa de Licitação, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e legislação pertinente e, no que couber, pela Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições do processo de dispensa e pelas cláusulas a seguir expressas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de área comercial de 135,48m<sup>2</sup> para a realização das Práticas Integrativas e Complementares em Saúde – PICS e para os atendimentos de Fisioterapia, composta por 01 (uma) sala de recepção, 03 (três) salas para realização de atividades, 01 (um) banheiro e 01 (um) mezanino, localizada na Rua General Flores, nº 498, Bairro Centro, Cep.: 96.540-000, Município de Agudo/RS.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar de 01 de março de 2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do inciso II do artigo 57 da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

O valor locatício do imóvel é de R\$ 2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais) por mês.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária PJ 4373 – Rec 040.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DOS PREÇOS**

Os valores fixados na Cláusula Terceira do presente Contrato poderão ser reajustados, depois de decorrido o prazo de 12 (doze) meses, com base na variação do índice do IGPM/FGV – Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha substituí-lo.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento será efetuado sempre até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, na tesouraria da Prefeitura Municipal ou via sistema bancário, mediante apresentação do respectivo recibo referente a esta despesa e após atestada a ocupação do imóvel pela Secretaria de Saúde.

**6.1.1.** Caso ocorra atraso do pagamento por parte do Locatário, incidirá sobre o valor em atraso o percentual de 1% (um por cento), a cada 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

**7.1.** Caberá ao Locador o pagamento das despesas com água e ao Locatário as de telefonia e energia, a contar da data de início da vigência deste contrato.

**7.1.1.** Ressalta-se que os débitos anteriores à vigência do contrato não são de obrigação do Locatário. Sendo assim, será realizada a troca de titularidade da conta de energia do espaço locado junto à RGE, com a respectiva isenção de eventuais débitos.

**7.2.** Caberá ao Locador o pagamento de impostos, taxas, seguros, alvarás, PPCI e demais despesas extraordinárias decorrentes do imóvel.

Contrato nº 24/2022 – fl 2

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

**8.1.** O Locatário, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

**8.1.1.** Se outras alterações ou benfeitoria forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo Locatário, desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

**8.1.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retirados pelo Locatário, não integrando o Imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DO IMÓVEL**

O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo Locatário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

O Locador reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ENCERRAMENTO OU RESCISÃO**

**12.1.** 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 receberam, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal.

**12.2. Este contrato poderá ser rescindido:**

**12.2.1.** Findo o prazo de locação; e

**12.2.2.** Nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do contrato será exercida pelo Enfermeiro e Coordenador de Saúde José Eduardo Lopes Farias, pela Fisioterapeuta Verônica Peripolli Scardoelli e pela Secretária de Saúde Sra. Graciela de Lima Barchet.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Elege-se o Foro da Comarca de Agudo para solucionar quaisquer questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em vias de igual teor e forma e uma só finalidade, com a assinatura de duas testemunhas, após ter sido o contrato lido e conferido e estando de acordo com o estipulado.

Agudo, 25 de fevereiro de 2022.

LUÍS HENRIQUE KITTEL  
Prefeito Municipal  
Locatário

ENIO IVO BELING  
CPF: 322.913.370-68  
Locador

GARCIELA DE LIMA BARCHET  
CPF: 904.579.510-87  
Testemunha e Fiscal do Contrato

DIVA ERNA HONNEF BELING  
CPF: 386.447.460-49  
Testemunha