



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESPÓLIO PEDRO ROBERTO LEMOS MARTINS

Processo nº 1397/2023

Dispensa por Justificativa nº 1122/2023

Contrato nº 607/2023

REQ: 1815/2023

O MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO, Executivo Municipal, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.482.535/0001-24, neste ato representado por seu Prefeito, MÁRIO AUGUSTO DE FREIRE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 025.153.830-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Torquato Severo nº 828, doravante denominado LOCATÁRIO, do outro lado o ESPÓLIO PEDRO ROBERTO LEMOS MARTINS, representado por TERESINHA DE FÁTIMA DE LEON MARTINS, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Dom Pedrito/RS na Rua Osvaldo Aranha nº 1069, inscrita no CPF nº 257.711.160-68, RG nº 1005781362, doravante denominado LOCADOR, neste ato representados pela imobiliária ATIS – ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA, localizada a Avenida Rio Branco, 816, nesta cidade de Dom Pedrito/RS, representado neste ato por MARCOS FLAVIO PERES FIRPO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 15.649, embasados na lei nº 8666/1993, art. 24, X, celebram por este instrumento e na melhor forma de direito o presente instrumento, nos termos e cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua João Manoel nº 1075, com destinação para o ESTACIONAMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA, DA RENOVAÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO** – O presente contrato entra em vigor a partir da data de sua assinatura e terá sua vigência pelo período de 12 (doze) meses podendo ser renovado por igual período por até 60 (sessenta) meses, havendo interesse público e, desde que as partes manifestem expressamente o interesse. A execução do contrato deverá ser fiscalizada pela Sra. IDELCIDES ALEXANDRE MUNHOZ SILVEIRA, CPF nº 003.217.750-07.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE** - O valor locatício do imóvel importa no valor mensal de R\$ 3.160,00 (Três mil, cento e sessenta reais), cujo pagamento será efetuado até o dia 10 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, totalizando o valor de R\$ 37.920,00 (Trinta e sete mil, novecentos e vinte reais) pelo período de 12 (doze) meses.

**Parágrafo Primeiro** - Para efetivo pagamento, as faturas/notas fiscais deverão obedecer o art. 4º do decreto 166 de 15 de junho de 2022, que dispõe sobre a retenção de tributos com a administração pública municipal, por meio da instrução normativa RFB nº 1234 de 11 de janeiro de 2012. As empresas isentas, imunes ou exceções estabelecidas na normativa, deverão anexar a declaração/justificativa anexo as notas fiscais/faturas.

**Parágrafo Segundo** – O valor do presente contrato poderá sofrer reajustamento anual, em caso de renovação, segundo variação de índice do IGPM e/ou IPCA durante a vigência desse contrato;



**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** – As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da **Dotação Orçamentária**:

PROJ ATIVIDADE	ELEM. DESPESA	F. RECURSO	COD. DESPESA
200122	339036150000	1500	3798

**CLÁUSULA QUINTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA** – Os valores do presente contrato não pagos nas datas aprazadas, sofrerão correção pelo IGP-M ou IPCA do período em atraso e juros de mora de 0,5% ao mês;

**CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS E OUTRA DESPESAS** - Fica acertado que ao **MUNICÍPIO/ LOCATÁRIO** caberá o pagamento das despesas relativas à água, eletricidade e telefone (se houver). Ao **LOCADOR** caberão os pagamentos relativos à IPTU, LIXO e outros incidentes ao referido imóvel;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO** - O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias necessárias aos seus serviços.

Se outras alterações e benfeitorias forem realizadas, com prévio consentimento do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo locatário, desde que não afetem a estrutura do imóvel;

**Parágrafo Único** – **Findo a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo MUNICÍPIO/LOCATÁRIO ao LOCADOR, nas mesmas condições em que recebeu, conforme laudo de vistoria quando do início da relação contratual e mediante quitação desta.**

**CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES** - Os direitos e obrigações serão reguladas pelo disposto na Lei 8.666/93, acrescentando que o locador será obrigado a repor as condições de habitabilidade do edifício que deverão ocorrer ao final de cada período de 12 (doze) meses, enquanto o imóvel estiver locado.

**CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO** – Este contrato de Locação poderá ser rescindido, nas seguintes condições:

- Findo o prazo da locação;
- Nos casos elencados no artigo 9º da lei Federal 8.245/91

Art. 11. Morrendo o locatário, ficarão sub - rogados nos seus direitos e obrigações:

II - nas locações com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES E MULTAS** – As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal 8.666/93;

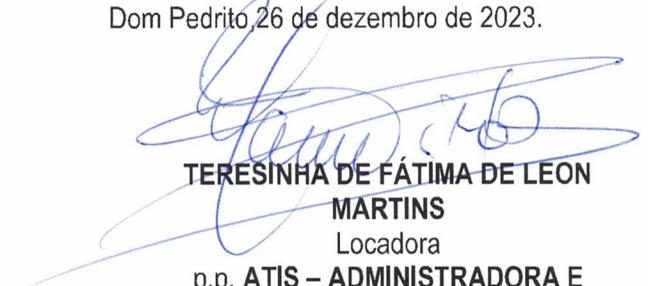


**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** – As partes de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Dom Pedrito para dirimir eventuais dúvidas ou questões oriundas da execução do presente contrato, que não puderem ser decididas nas vias administrativas, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiada que seja.

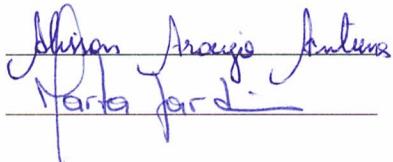
E assim, para firmeza e validade do que foi acordado, lavrou-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vai devidamente assinado pelos contratantes e pelas testemunhas indicadas.

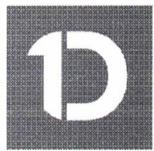
Dom Pedrito, 26 de dezembro de 2023.

**MÁRIO AUGUSTO DE FREIRE  
GONÇALVES**  
Prefeito de Dom Pedrito  
Locatário

  
**TERESINHA DE FÁTIMA DE LEON  
MARTINS**  
Locadora  
p.p. ATIS – ADMINISTRADORA E  
CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA  
REPRESENTANTE: MARCOS  
FLAVIO PERES FIRPO

Testemunhas:





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D945-53A5-0533-AD7A

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

- ✓ MÁRIO AUGUSTO DE FREIRE GONÇALVES (CPF 025.XXX.XXX-33) em 26/12/2023 13:41:20  
(GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://dompedrito.1doc.com.br/verificacao/D945-53A5-0533-AD7A>