



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE JARI**

CONTRATO Nº 48-2019 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JARI E O PROPRIETÁRIO LUIZ CELSO CEZAR.

O **MUNICÍPIO DE JARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 016094020001-50, pessoa jurídica de direito público, sito à R. Barão do Triunfo 193, neste ato representada por seu prefeito, Senhor **JOÃO HOHEMBERGER DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Jari – RS, na Rua Silveira Martins, n.º 55, portador do CPF n.º 409.075.700-20 e CI n.º 202.904.6451 a seguir denominada contratante, daqui por diante denominado simplesmente "**LOCATÁRIO**", e de outro lado a Sr. **LUIZ CELSO CEZAR**, Pessoa Física residente na cidade de Jari, à Rua TENENTE CORONEL GOMES 264, inscrita no CPF sob nº 219.212.530-53 DL 06-2019, no final assinado, doravante denominada simplesmente "**LOCADOR**", na presença das testemunhas no final assinadas, pelas partes contratantes, ficou acertado e ajustado o presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - O "Locatário", tendo em vista a necessidade de prédio para funcionamento da Secretaria de Educação, e o resultado aberto pelo processo de Dispensa de licitação nº 06-2019, fundamentado no Art. 24 X, combinado com o Art. 26 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, contrata O LOCADOR para o seguinte objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE IMÓVEL 203,13 M², LOCALIZADO A RUA TENENTE CORONEL GOMES, 264 PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOS PREÇOS - O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em parcelas mensais de R\$ 1.120,00 (hum mil cento e vinte reais), totalizando um valor de R\$ 13.440,00 pelo período de 12 meses.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS PRAZOS - O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses a contar de 01 de junho de 2019 a 01 de junho de 2020. A prestação de serviços terá vigência pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogados por iguais e sucessivos períodos até o limite de 48 meses como preconizado no artigo 57, inciso IV da Lei de Licitações.

CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS DE LUZ E AGUA – A Prefeitura pagará as despesas de consumo de luz e água, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, sendo que o pagamento do IPTU será realizado pelo proprietário do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: DO PRÉDIO: As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do LOCATÁRIO, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o LOCADOR. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO: Para a rescisão do futuro contrato, aplica-se no que couber as disposições previstas nos artigos 77 ao 80 da Lei Federal n.º 8.666/93.

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, quando:

a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**;

b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c) Nas situações elencadas no presente instrumento.

d) Por ato unilateral do locatário, nas hipóteses dos incisos I a XII, XVII e XVIII, do art.78, da Lei nº8666/93;

e) Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que conveniente para o locatário;

Parágrafo único: O locador reconhece os direitos do locatário nos casos de rescisão previstos nos artigos 77 a 80 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DESPESAS: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das dotações próprias do orçamento vigente, classificadas e codificadas sob n.º:

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
Proj. ativ. 2.029 Manutenção das Atividades da Educação
(171) 3.3.90.36.00.00.00.00.0000 outros serviços terceiro pessoas física

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. O reajuste dos valores contratados se dará a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base o índice IGPM acumulado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data da prorrogação, desconsiderando-se índices negativos onde deverão permanecer os valores vigentes, podendo ainda, ser observado o previsto no § 1º e incisos do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA: DOS CASOS OMISSOS:

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93, Código Civil, Código do Consumidor, e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DECIMA: DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca de Tupanciretã, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste contrato, que não forem resolvidas administrativamente ou por arbitramento, na forma do Código Civil.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento na presença de 02 (duas) testemunhas adiante indicadas.

Jari, 31 de maio 2019

LUCAS SAMPAIO VON MUHLEN
Assessor Jurídico

JOÃO HOHEMBERGER DE OLIVEIRA
Município de Jari

LUIZ CELSO CEZAR
Contratado - proprietário

Testemunhas: _____
