SMED						
Contrato n.º	**Fornecedor**	**Endereço**	**Vigente até**	**Obs.**	**Último T.A.**	**Vigente até**
034/2019	Otelmo Bergman Krolow	Profº Araújo, 1782 – Merenda Escolas	01/02/20			
053/2019	Marcia Rosanete blank Tuchtenhagen	Colônia Ramos 3º distrito – EMEF Honorina Torres	01/04/21			
095/2019	Mitra Arquidiocesana de Pelotas	Dr. Amarante, 956 – EMEF Nossa Sra do Carmo	16/03/22			
110/2019	Circulo Operário Pelotense	Domingos de Almeida, 1746 – EMEF Circulo Operário	***	Ainda não assinado		
045/2017	Jones Rafael Pening Dierung	Ormindo da Silva, 1940 – Anexo EMEF Independência	15/03/18		02/19	15/03/20
158/2017	Instituto São Benedito	Félix da Cunha, 909 – Demanda de vagas	01/09/20			
002/2016	Marfiso Menezes Neto	Pça Vinte de Setembro, 366 – Sede	09/05/21			
195/2016	Alaska Fomento Mercantil	Fco Ferreira Veloso, 164 – EMEF Machado de Assis	22/08/17	Termo Aditivo enviado à PGM em 26/09	03/19	
232/2016	Jurandir Machado da Rosa	Fco Xavier Ferreira, 835 – EMEI Marília Poliesti	23/11/17		02/18	23/11/19
021/2015	Sociedade Espírita Dona Conceição	João Monoel, 107 – Escola Fund. Assist.	06/03/16		04/19	01/02/20
184/2015	Gilca Santos Borges Sedrez	Dq. de Caxias, 1120 – Escola Zola Amaro	01/09/16	Termo Aditivo enviado à PGM em 19/08	04/19	
115/2014	Clarisse Mielke Grupelli	Andrade Neves, 2282 – Centro de Tecnologia	16/05/14	Termo Aditivo enviado à PGM em 26/09	05/19	
174/2014	Ary de Oliveira Viegas	Santos Dumont, 641 – Depósito de material	01/07/14	Termo Aditivo enviado à PGM em 17/09	02/19	

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034 / 2019

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PROFESSOR ARAÚJO, nº 1782, Pelotas-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o SR. OTELMO BERGMANN KROLOW.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Srª. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Otelmo Bergmann Krolow**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.944.690-20, residente e domiciliado Nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PROFESSOR ARAÚJO Nº 1782, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/027207/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social, e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PROFESSOR ARAÚJO, Nº 1782, PELOTAS-RS, destinado a sediar o Depósito do Setor de Merenda Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED) e o Setor de Nutrição da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação é regido pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor de R$ 11.928,72 (Onze mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme tabela:

Secretaria	*Percentual*	*Valor Mensal (R$)*
SMED	85%	10.139,41
SAS	15%	1.789,31
TOTAL	100%	11.928,72

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
A presente contratação tem vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de fevereiro de 2019, podendo ser prorrogada, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO.
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas das seguintes Dotações Orçamentárias: nº 12.122.0002.2002.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e n.º 08.122.0002.2025.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE para sediar o Depósito do Setor de Merenda Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED) e o Setor de Nutrição da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).
Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como, é facultado ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DO LOCADOR
Faculta-se ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se o **LOCADOR** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, o **LOCADOR** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esse, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso o **LOCADOR** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/027207/2018, e à Proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 19 de fevereiro de 2019

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Otelmo Bergmann Krolow
LOCADOR

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dra. Brenda R. Coelho Guarany
Procuradora-Geral-Adjunta
PGM

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 053 / 2019

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA COLÔNIA RAMOS - 3º DISTRITO DE PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. MÁRCIA ROSANETE BLANK TUCHTENHAGEN.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Srª. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Márcia Rosanete Blank Tuchtenhagen**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 713.719.580-68, residente e domiciliada em Pelotas/RS, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA COLÔNIA RAMOS - 3º DISTRITO DE PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo de Dispensa de Licitação MEM/002352/2019, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA COLÔNIA RAMOS - 3º DISTRITO DE PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, onde funciona a Escola Municipal de Ensino Fundamental Honorina Torres, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação é regido pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 883,90 (Oitocentos e oitenta e três reais e noventa centavos).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 01 de abril de 2019, podendo ser prorrogado, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

Parágrafo Único - Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, por interesse da Administração Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.361.0101.2065.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente para sediar a E.M.E.F. HONORINA TORRES, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

MRBT

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esse, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/002352/2019, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, e à proposta da **LOCADORA**.

MRBT

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 29 de março de 2019

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Márcia Rosanete Blank Tuchtenhagen
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dra. Brenda R. Coelho Guaran
Procuradora-Geral-Adjunta
PGM

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 095 / 2019

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOUTOR AMARANTE, Nº 956, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a MITRA ARQUIDIOCESANA DE PELOTAS.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Srª. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a **MITRA ARQUIDIOCESANA DE PELOTAS**, pessoa jurídica, com sede na Praça José Bonifácio nº 104, bairro Centro, na cidade de Pelotas - RS, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 92.238.138/0001-41, neste ato representada pelo Sr. **Luiz Estanislau Schiavon Zanetti**, inscrito no CPF/MF sob nº 288.991.720-72, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOUTOR AMARANTE, Nº 956**, de acordo com o Processo de Dispensa de Licitação MEM/006811/2019, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO RUA DOUTOR AMARANTE, Nº 956, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, onde funciona a Escola Municipal de Ensino Fundamental Nossa Senhora do Carmo, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação é regido pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 2.130,00 (Dois mil, cento e trinta reais).
§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.
§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.361.0101.2065.00 / 3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente para sediar a E.M.E.F. Nossa Senhora Do Carmo, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.
Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esse, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/006811/2019, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, e à proposta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 16 de Novembro de 2019

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Luiz Estanislau Schiavon Zanetti
Mitra Arquidiocesana de Pelotas
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto: Luciane Acunha Moreira
Procuradora - Geral do Município

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 045 / 2017

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ORMINDO DA SILVA, Nº 1940, SÍTIO FLORESTA, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, o Sr. JONES RAFAEL PENING DIERUNG e a Sra. CARLA BEATRIZ GRUTZMANN DIERUNG.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Sra. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Jones Rafael Pening Dierung**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.817.910-39, e a Sra. **Carla Beatriz Grutzmann Dierung**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.804.980-06, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Pelotas-RS, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, firmam o presente Contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ORMINDO DA SILVA, Nº 1940, SÍTIO FLORESTA, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/003435/2017, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ORMINDO DA SILVA, Nº 1940, SÍTIO FLORESTA, PELOTAS-RS, destinado a servir como Anexo de Educação Infantil da Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Independência, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente aos **LOCADORES** o valor total de **R$ 2.500,00** (Dois mil e quinhentos reais).
§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.
§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez)

de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelos **LOCADORES**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGPM/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
Deve o **LOCATÁRIO** apresentar aos **LOCADORES**, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

§ 1º: O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

§ 2º: Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.365.0133.2092.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE como Anexo da EMEF Independência, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento dos **LOCADORES**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obrigam-se os **LOCADORES** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venham a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade dos **LOCADORES.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como, é facultado aos **LOCADORES**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DOS LOCADORES
Faculta-se aos **LOCADORES**, por si ou por seus prepostos autorizados, vistoriar o imóvel sempre que acharem conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de quererem , vendê-lo, em horários combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se os **LOCADORES** verificarem que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificarem que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, os **LOCADORES** realizarão uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência dos **LOCADORES**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, aos **LOCADORES** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento dos **LOCADORES**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso dos **LOCADORES**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se os **LOCADORES** a prorrogarem o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso os **LOCADORES** resolvam, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-ão ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de

Licitação MEM/003435/2017, da SMED.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obrigam-se os **LOCADORES** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
Os **LOCADORES** apresentam, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 15 de MARÇO de 2017

Paula Mahfud Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Carla Beatriz Grützmann Dierung e Jones Rafael Pening Dierung
LOCADORES

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

Nadison Hax
Procurador Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 045 / 2017

TERMO ADITIVO 02/2019

Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 045/2017, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ORMINDO DA SILVA, Nº 1940, SÍTIO FLORESTA, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, o Sr. JONES RAFAEL PENING DIERUNG e a Sra. CARLA BEATRIZ GRUTZMANN DIERUNG.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Jones Rafael Pening Dierung**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.817.910-39, e a Sra. **Carla Beatriz Grutzmann Dierung**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.804.980-06, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Pelotas-RS, denominados simplesmente **LOCADORES**, celebram o presente Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 045/2017, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ORMINDO DA SILVA, Nº 1940, SÍTIO FLORESTA, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/003435/2017 (SMED), e de acordo com a Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, que regem a espécie, e as cláusulas modificadas a seguir, e as demais cláusulas do Contrato de Origem, que persistem com a eficácia de seu teor original, as quais as partes se sujeitam, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA MOTIVAÇÃO
O presente termo aditivo é motivado pelo MEM/001897/2019, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA
Pelo presente Aditivo Contratual, a vigência do Contrato Administrativo nº 045/2017 fica prorrogada pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 15 de março de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR
O valor mensal da locação permanece R$ 2.489,50 (dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes deste termo aditivo devem correr por conta da seguinte dotação orçamentária: n.ºs 12.365.0101.2251/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS
Mantêm-se em pleno vigor as Cláusulas e condições preestabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo n.º 045/2017.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus efeitos jurídicos.

Pelotas, 13 de março de 2019.

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Carla Beatriz Grützmann Dierung e Jones Rafael Pening Dierung
LOCADORES

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dra. Brenda R. Coelho Guarany
Procuradora-Geral-Adjunta
PGM

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 158 / 2017

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FÉLIX DA CUNHA, Nº 909, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o INSTITUTO SÃO BENEDITO.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pela Sra. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o **INSTITUTO SÃO BENEDITO**, associação privada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 92.234.301/0001-06, com endereço à Praça José Bonifácio, nº 102, Centro, Pelotas-RS, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **Flávio Luís da Cunha Gastal**, portador do RG n.º 8017072912, inscrito no CPF/MF sob n.º 009.376.810-91, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FÉLIX DA CUNHA, Nº 909, PELOTAS-RS,** de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/018370/2017, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FÉLIX DA CUNHA, Nº 909, PELOTAS-RS, a qual corresponde a 11 (onze) salas de aula distribuídas em dois pavimentos com banheiros; pátio interno para recreação e cozinha, tudo em conformidade com o relatório de vistoria integrante do MEM/018370/2017. O espaço ora locado servirá para atendimento da demanda de vagas para alunos que estiverem na lista de espera das escolas de educação infantil, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 9.890,00 (Nove mil, oitocentos e noventa reais).
§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, enquanto as despesas com IPTU e o prêmio de seguro contra fogo ficam a cargo da **LOCADORA**.
§ 2º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
[illegible] de 03 (três) anos, contados a partir de 01 de setembro de 2017.

podendo ser prorrogada, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
Deve o **LOCATÁRIO** apresentar à **LOCADORA**, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

***§ 1º*: O LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

***§ 2º*:** Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem ser suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.365.0133.2091.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE como espaço para atendimento de alunos que aguardam por vagas nas escolas de educação infantil, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

***Parágrafo Único*:** O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** [illegible]

compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO

Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS

No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO

Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO

O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/018370/2017, e à proposta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO

Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 29 de agosto de 2017

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Flávio Luis da Cunha Gastal
INSTITUTO SÃO BENEDITO
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Procuradoria-Geral do Município
Nadison Hax
Procurador Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002 / 2016

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA VINTE DE SETEMBRO, N.º 366, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. MARFISO MENEZES NETO.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Marfiso Menezes Neto**, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.110.149-15, domiciliado em Florianópolis-SC, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA VINTE DE SETEMBRO, N.º 366, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/010160/2015, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA VINTE DE SETEMBRO, N.º 366, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a servir como sede da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), vinculada ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor de **R$ 25.000,00** (Vinte e cinco mil reais).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR**.

§ 4º – Se for o caso, haverá retenção de ISSQN, INSS e IRRF, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no caput da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
Deverá o **LOCATÁRIO** apresentar ao **LOCADOR**, ou seu representante, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

§ 1º: O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

§ 2º: Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado necessitará de prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação serão suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária: n.º 12.122.0002.2076.00 – 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente como sede da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência deste contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, sendo facultado ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DO LOCADOR
Faculta-se ao **LOCADOR**, por si ou por seus prepostos autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se o **LOCADOR** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, ao **LOCADOR** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso o **LOCADOR** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo MEM/010160/2015, da SMED, e à Proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 09 de MAIO de 2016

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Marfiso Menezes Neto
LOCADOR

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dr. Fábio Silveira Machado
Procurador Geral do Município
Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 195 / 2016

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. FRANCISCO FERREIRA VELOSO, n.º 164/174, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a empresa ALASKA FOMENTO MERCANTIL LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob nº 010.947.750-29, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a empresa **ALASKA FOMENTO MERCANTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Av. Dom Joaquim, n.º 1277, Conj. 02, Três Vendas, em Pelotas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.504.807/0001-24, aqui representada por seu Sócio Proprietário, Sr. **Wagner Silva Betemps**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o n.º 970.676.790-87, RG n.º 4034160954, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. FRANCISCO FERREIRA VELOSO, N.º 164/174, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/007178/2016, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. FRANCISCO FERREIRA VELOSO, N.º 164/174, SANTA TEREZINHA, PELOTAS-RS, destinado a servir como sede da Escola Municipal de Ensino Fundamental (E.M.E.F.) Machado de Assis, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único – A **LOCADORA** fica obrigada a realizar, a suas expensas, as adaptações necessárias para utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, conforme estabelecido no MEM/007178/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, e poderá ser prorrogada, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
Deve o **LOCATÁRIO** apresentar à **LOCADORA**, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

§ 1º: O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, resguardado o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Primeira.

§ 2º: Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem ser suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.365.0133.2091.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE como sede da E.M.E.F. Machado de Assis, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/007178/2016, e à proposta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 22 de AGOSTO de 2016

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Wagner Silva Betemps
ALASKA FOMENTO MERCANTIL LTDA
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dr. Fábio Silveira Machado
Procurador Geral do Município

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 232 / 2016

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO XAVIER FERREIRA, Nº 835, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. JURANDIR MACHADO DA ROSA, neste ato representado pela imobiliária Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Jurandir Machado da Rosa**, brasileiro, vendedor, residente e domiciliado em Pelotas-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.338.440-87, neste ato representado pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede na cidade de Pelotas-RS, à rua Félix da Cunha, nº 656, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.385.711/0001-72, na pessoa de seu Sócio, Sr. **Sérgio Antônio Aleixo Neves**, inscrito no CPF/MF sob nº 301.330.500-25, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO XAVIER FERREIRA, Nº 835, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/014257/2016, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO XAVIER FERREIRA, Nº 835, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a servir como sede temporária da Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) Marília Poliesti, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor de **R$ 3.800,00** (Três mil e oitocentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que além do valor do aluguel mensal, as despesas com água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR** ou sua representante.

VISTO
JURÍDICO CASARÃO

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

Parágrafo Único - O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido este instrumento a qualquer tempo, mediante notificação ao **LOCADOR**, em caso de término da obra da sede original da EMEI Marília Poliesti em data anterior à aqui ajustada.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no caput da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGPM/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
Deverá o **LOCATÁRIO** apresentar ao **LOCADOR**, ou seu representante, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

§ 1º: O **LOCATÁRIO** declara qu e recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

§ 2º: Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado necessitará de prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º: 12.365.0133.2091.00 - 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente como sede temporária da Escola Municipal de Educação Infantil Marília Poliesti, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência deste contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao

JURÍDICO CABARÍN

mês, sendo facultado ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a rescisão contratual.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DO LOCADOR
Faculta-se ao **LOCADOR**, por si ou por seus prepostos autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se o **LOCADOR** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, ao **LOCADOR** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso o **LOCADOR** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

VISTO
JURÍDICO CASARÃO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo MEM/014257/2016, da SMED, e à proposta do **LOCADOR.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 23 de NOVEMBRO de 2016

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Jurandir Machado da Rosa
p.p./ Sérgio Antônio Aleixo Neves
Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.
LOCADOR

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dr. Fábio Silveira Machado
Procurador-Geral do Município
Procuradoria-Geral do Município

VISTO
JURÍDICO CABARRÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.M.F. DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 232 / 2016

TERMO ADITIVO 02/2018

Segundo Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 232/2016, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO XAVIER FERREIRA, Nº 835, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. JURANDIR MACHADO DA ROSA, neste ato representado pela imobiliária Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Jurandir Machado da Rosa**, brasileiro, vendedor, residente e domiciliado em Pelotas-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.338.440-87, neste ato representado pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede na cidade de Pelotas-RS, à rua Félix da Cunha, nº 656, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.385.711/0001-72, na pessoa de seu Sócio, Sr. **Sérgio Antônio Aleixo Neves**, inscrito no CPF/MF sob nº 301.330.500-25, denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o Segundo Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 232/2016, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO XAVIER FERREIRA, Nº 835, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/014257/2016 (SMED), e de acordo com a Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, que regem a espécie, e as cláusulas modificadas a seguir, e as demais cláusulas do Contrato de Origem, que persistem com a eficácia de seu teor original, às quais as partes se sujeitam, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA MOTIVAÇÃO
O presente termo aditivo é motivado pelo MEM/025107/2018, anexo ao MEM/028418/2017, ambos da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA
Pelo presente Aditivo Contratual, a vigência do Contrato Administrativo nº 232/2016 fica prorrogada pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 23 de novembro de 2018.

Parágrafo Único - O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido este instrumento a qualquer tempo, mediante notificação ao **LOCADOR**, em caso de término da obra da sede original da EMEI Marília Poliesti em data anterior à aqui ajustada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR
O valor mensal da locação passa a ser de R$ 4.079,47 (quatro mil, setenta e nove reais e quarenta e sete centavos), a partir de 23 de novembro de 2018.

VISTO
JURÍ
PARAO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.M.F. DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes da presente locação devem ser suportadas pelas dotações orçamentárias nºs 12.365.0101.2167.00 - 12.365.0101.2251.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS
Mantêm-se em pleno vigor as demais Cláusulas e condições preestabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo n.º 232/2016, termo aditivo anterior e termo de apostilamento, no que não confrontarem o presente termo.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus efeitos jurídicos.

Pelotas, 19 de novembro de 2018.

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Jurandir Machado da Rosa
p.p./ Sérgio Antônio Aleixo Neves
Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.
LOCADOR

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dra. Brenda R. Coelho Guarany
Procuradora-Geral-Adjunta
PGM

Procuradoria-Geral do Município

VISTO
JURÍDICO CASARÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 021 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO do Imóvel situado na Rua João Manoel, nº 107, Pelotas-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.947.750-29, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a **SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO**, associação civil de fins assistenciais e educacionais, com sede na Rua João Manoel, n.º 251, na cidade de Pelotas – RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.239.755/0001-61, neste ato representada por sua Presidente, Sra. **Ieda Froimtchuk Scaletzki**, brasileira, viúva, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 260.431.730-34, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO MANOEL, Nº 107, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/001186/2015, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO MANOEL, Nº 107, PELOTAS-RS, destinado a sediar a "Escola Fundamental Assistencial Jeremias Fróes", a qual possui gestão administrativa, financeira e pedagógica desenvolvida pelo ente público municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), por força dos termos do **Convênio datado de 01º de fevereiro de 2015**, firmado entre os CONTRATANTES, o qual faz parte integrante do presente instrumento e consta do **ANEXO I.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 6.500,00 (Seis mil e quinhentos reais), conforme avaliação da CABI.
§ 1º - Fica ajustado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado mensalmente, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.
§ 4º: Se for o caso, haverá retenção de ISSQN, INSS e IRRF, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato tem vigência de 01 (um) ano, contado a partir de 01 de fevereiro de 2015, podendo ser prorrogado por igual período, até o limite temporal de 60 meses.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, mediante simples apostilamento, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio eexpresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.361.0133.2093.00 / 3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE para sediar a "Escola Fundamental Assistencial Jeremias Fróes", vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).
Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de qualsquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esse, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/001186/2015, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 06 de MARÇO de 2015

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Paula S. Mascarenhas
Prefeita de Pelotas
em exercício

Ieda Froimchuk Scaletzki
SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-__
2. _____
CPF ___.___.___-__

Visto:
Procuradoria-Geral do Município
Dra. Daniela Balz Otto
Procuradora Geral Adjunta

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 021 / 2015

TERMO ADITIVO 04/2019

Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 021/2015, de LOCAÇÃO do Imóvel situado na RUA JOÃO MANOEL, Nº 107, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a **SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO**, associação civil de fins assistenciais e educacionais, com sede na Rua João Manoel, n.º 251, na cidade de Pelotas – RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.239.755/0001-61, neste ato representada por sua Presidente, Sra. **Ieda Froimtchuk Scaletzki**, brasileira, viúva, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 260.431.730-34, denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 021/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO MANOEL, Nº 107, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/001186/2015. O presente instrumento é feito com base no disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, que regem a espécie, e as Cláusulas modificadas a seguir, e as demais Cláusulas do Contrato de Origem que persistem com a eficácia de seu teor original, as quais as partes se sujeitam, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA MOTIVAÇÃO
O presente Termo Aditivo é motivado pelo MEM/030212/2018, anexo ao MEM/000483/2016, ambos da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO:PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA
Por meio deste Termo Aditivo fica prorrogada a vigência do Contrato Administrativo nº 021/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de fevereiro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR
O valor mensal da locação não será alterado, permanecendo em R$ 7.660,23 (Sete mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e três centavos) durante a vigência supra estabelecida.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes deste termo serão suportadas pela Dotação Orçamentária: n.º 12.361.0101.2065.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS
Mantêm-se em pleno vigor as demais Cláusulas e condições preestabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo nº 021/2015 e aditivos anteriores.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 28 de janeiro de 2019

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Ieda Froimtchuk Scaletzki
SOCIEDADE ESPÍRITA ASSISTENCIAL DONA CONCEIÇÃO
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Dra. Brenda R. Coelho Guarany
Procuradora-Geral-Adjunta
PGM

Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 184 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO do Imóvel situado na Avenida Duque de Caxias, nº 1120, Fragata, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. GILCA SANTOS BORGES SEDREZ.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob nº 010.947.750-29, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a **Sra. GILCA SANTOS BORGES SEDREZ**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 322.024.400-97, residente e domiciliada à Rua Pe. Anchieta, n.º 4.715, bloco "Q", apt.º 205, Pelotas-RS, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, Nº 1120, FRAGATA, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/006078/2015, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, Nº 1120, FRAGATA, PELOTAS-RS, destinado a servir como sede temporária da Escola Municipal de Educação Infantil Zola Amaro, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) nos primeiros seis meses, e R$ 5.000,00 (Cinco mil reais) a partir do sétimo mês.
§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.
§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo

ser prorrogada, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

Parágrafo Único - O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido este instrumento a qualquer tempo, mediante notificação à **LOCADORA**, em caso de término da obra da sede original da EMEI Zola Amaro, em data anterior à aqui ajustada.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO

Deve o **LOCATÁRIO** apresentar à **LOCADORA**, no prazo de 03 (três) dias úteis, após a assinatura do presente Contrato, lista de defeitos ou a situação em que se encontra o imóvel, firmada pelas partes contratantes, passando a integrar o Contrato.

***§ 1º*: O LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação.

***§ 2º*:** Compromete-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação devem ser suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.365.0133.2091.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE como sede temporária da Escola Municipal de Educação Infantil Zola Amaro, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES

O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO

O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA

No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA

Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do Imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO.**

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/006078/2015, e à proposta da **LOCADORA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro

de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 01 de setembro de 2015

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Gilca Santos Borges Sedrez
LOCADORA

Testemunhas:
1. [illegible] Pinheiro da Silva
CPF 018.[illegible]020.07
2. Victor Dahlenschlaeger Bonin
CPF 044.566.540-72

Visto: Bom 24/08/15

Procuradoria-Geral do Município

Dra. Daniela Balz Otto
Procuradora Geral Adjunta

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 115 / 2014

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO do Imóvel situado na Rua Andrade Neves, nº 2282, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. CLARISSE MIELKE GRUPPELLI.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.947.750-29, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Clarisse Mielke Gruppelli**, brasileira, médica veterinária, residente e domiciliada Nesta Cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.951.070-04, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ANDRADE NEVES, nº 2282, PELOTAS-RS**, de acordo com o Processo de Dispensa de Licitação MEM/006520/2014, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ANDRADE NEVES, nº 2282, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Centro de Tecnologia Educacional da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
O valor mensal da presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, é de R$ 4.199,00 (Quatro mil, cento e noventa e nove reais).
§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.
§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.
§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pela **LOCADORA**, de acordo com o cronograma de pagamentos da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Financeira.
§ 4º: Se for o caso, haverá retenção de ISSQN, INSS e IRRF, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
A presente contratação tem vigência de 30 (trinta) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, de acordo com a Legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no *caput* da Cláusula Terceira ocorrerá a cada 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV, ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o Imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento da **LOCADORA.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: nº 12.122.0002.2076.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O Imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE para sediar o Centro de Tecnologia Educacional, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).
Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o Imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência deste Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto Imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito e assinado pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MORA
No caso de incorrer o **LOCATÁRIO** em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VISTORIAS DA LOCADORA
Faculta-se à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel, quando este for colocado à venda, bem como permitir que os interessados o visitem, em horário previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se a **LOCADORA** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, a **LOCADORA** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, e de acordo com a vistoria acima descrita, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO
Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência da **LOCADORA**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, a **LOCADORA** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS BENFEITORIAS
O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento da **LOCADORA**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso da **LOCADORA**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS
No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esse, alternativamente:
a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA INDENIZAÇÃO
Caso a **LOCADORA** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES
Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO
O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/006520/2014, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, e à Proposta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA COMPATIBILIZAÇÃO
Obriga-se a **LOCADORA** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
A **LOCADORA** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 16 de maio de 2014

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Clarisse Mielke Gruppelli
LOCADORA

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Procuradoria-Geral do Município

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 174 / 2014

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS DUMONT, N.º 641, NESTA CIDADE, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. ARY DE OLIVEIRA VIÉGAS.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Ary de Oliveira Viégas**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.912.040-04, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS DUMONT, Nº 641, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/009673/2014, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, às quais as partes se sujeitam, mediante as Cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS DUMONT, Nº 641, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a sediar o Depósito de Material da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Este Contrato de locação reger-se-á pela Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, com as alterações da Lei nº 8.883/94 e pela Lei Federal nº 8.245/91, e alterações posteriores, as quais, juntamente com as normas de Direito Público, resolverão os casos omissos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO
Pela presente locação, de acordo com o objeto descrito na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** deve pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor de **R$ 4.739,09** (Quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e nove centavos).

§ 1º - Fica convencionado que além do valor do aluguel mensal, as despesas de água e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º – Deve pagar o **LOCATÁRIO**, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, a fim de que, na ocorrência de sinistro, garanta indenização pelo valor do imóvel e acessórios que guarnecem o imóvel e são objeto do presente Contrato.

§ 3º - O pagamento do aluguel ora avençado será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR**.

§ 4º – Se for o caso, haverá retenção de ISSQN, INSS e IRRF, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O presente contrato tem vigência de 05 (cinco) anos, contados a partir de 01 de julho de

2014, podendo ser prorrogado, de acordo com a legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
O reajuste do valor referido no caput da Cláusula Terceira ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se como critério a variação do IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA DO LOCATÁRIO
O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel de que trata este Contrato, bem como instalações e acessórios, em condições de uso e/ou habitação, comprometendo-se a manter o imóvel, suas instalações e acessórios, sempre em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, e a mandar fazer, por profissionais idôneos, por sua conta e iniciativa, os reparos que se fizerem necessários. Qualquer obra ou modificação que o **LOCATÁRIO** pretenda fazer no imóvel ora locado, necessitará de prévio e expresso consentimento do **LOCADOR.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 12.122.0002.2076.00 – 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SMED).

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel objeto desta locação deve servir EXCLUSIVAMENTE para sediar o Depósito de Material da SMED.

Parágrafo Único: O Imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual por grave infração.

CLÁUSULA NONA – DA EVENTUAL SUCESSÃO DAS PARTES
O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO** deste seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência deste contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação de conhecimento e concordância de suas Cláusulas em laudo escrito pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO OBJETO
O **LOCATÁRIO** ficará desde já exonerado de quaisquer multas, caso ocorra desapropriação do Imóvel pelo Poder Público, as quais serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2% (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, sendo facultado ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VISTORIAS DO LOCADOR
Faculta-se ao **LOCADOR**, por si ou por seus prepostos autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
Se o **LOCADOR** verificar que, na entrega do imóvel, houve infração a qualquer das Cláusulas

que compõem este Contrato, bem como, verificar que o Imóvel necessita de algum conserto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar aluguel até a entrega das chaves.

§ 1º: Ao fim do Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** realizará uma vistoria no imóvel ora locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º: Por ocasião da entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** compromete-se a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO

Afora a finalidade prevista na Cláusula Oitava, não pode o **LOCATÁRIO**, sem expressa anuência do **LOCADOR**, sublocar a qualquer título o Imóvel, sob pena de ser imediatamente rescindido o presente Contrato, devendo o **LOCATÁRIO** notificar, a qualquer tempo, ao **LOCADOR** para obter a sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, desde que com prévio consentimento do **LOCADOR**, com vistas a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do bem.

Parágrafo Único: O **LOCATÁRIO** terá direito a retenção ou indenização por qualsquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento expresso do **LOCADOR**, venha a fazer no Imóvel, em suas dependências, instalações, utensílios ou acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCORRÊNCIA DE FATOS IMPREVISÍVEIS

No caso de incêndio, ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização, parcial ou total, do Imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO

Caso o **LOCADOR** resolva, sem amparo legal ou contratual, rescindir o Contrato antes do término estabelecido na Cláusula Quarta, sujeitar-se-á ao pagamento de multa a ser convertida em favor do **LOCATÁRIO**, correspondente ao valor total do período faltante para o término da vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO

O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo MEM/009673/2014, da SMED, e à proposta do **LOCADOR.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA COMPATIBILIZAÇÃO

Obriga-se o **LOCADOR** a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo de origem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS
O **LOCADOR** apresenta, neste ato, a documentação relativa ao imóvel locado, como cópia do Registro de Imóveis e demais documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO
O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem de pleno acordo com as Cláusulas e condições aqui estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, para que produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 08 de SETEMBRO de 2014

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Ary de Oliveira Viégas
LOCADOR

Testemunhas:
1. _____
CPF ___.___.___-___
2. _____
CPF ___.___.___-___

Visto:
Procuradoria-Geral do Município