

**SAS**

Contrato n.º	Fornecedor	Endereço	Vigente até	Obs.	Último T.A.	Vigente até
085/2018	Carlos Solange Lopes Bessa	Domingos de Almeida, 2391 – Abrigo Meninos I	02/07/19		01/2018	02/07/20
150/2018	Geni Pereira Leitão	Doutor Amarante, 1155 – SCFV	06/09/19	T.A. enviado PGM 19/08	01/2019	
167/2017	Gerson Pereira Pepe	Gago Coutinho, 292 – Casa do Idoso	25/06/17		02/2019	25/06/20
065/2016	Irene Nunes Costa	Dq. de Caxias, 734 – CRAS Fragata	28/03/17		03/2019	28/03/20
026/2015	Marco Antonio da Cruz Afonso	General Osório, 1120 – Abrigo Institucional	21/05/16		04/2019	21/05/20
114/2015	Rodrigo Reyes Andre Porres	Marquês de Maricá, 123 - Abrigo Institucional	06/10/16		03/2018	06/10/19
158/2015	Marcelo Tadiello Moraes	Gago Coutinho, 272 – Casa do Carinho	16/06/16		04/2019	16/06/20
292/2015	Ana Maria Spies Noguez	Domingos de Almeida, 813 – CRAS Areal	30/10/16		03/2019	30/10/19
307/2015	Iara Irene Costa da Costa	Otacílio Camará, 404 – Abrigo Meninas II	16/11/16		03/2018	15/11/19
149/2014	Maria Helena Correa Lucas	Benjamin Constant, 1580 – CRAS Centro	04/08/15	T.A. enviado PGM 05/09	05/2019	
182/2014	Beatriz Barreto Saafeld Jenkins	Santa Clara, 740 – SCFV Sta Cecilia	02/09/15	T.A. enviado PGM 06/09	05/2019	
187/2014	Vanderlei Duante Soares	Padre Felício, 543 – Residencial Inclusivo	01/09/15		05/2019	01/09/20



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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 085 / 2018**

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 2391, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. CARLOS SOLANGE LOPES BESSA, representado por RUIVO 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 pela Sra. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Carlos Solange Lopes Bessa**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado em Erechim-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.222.590-68, neste ato representado pela Imobiliária **Ruivo Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.286.090/0001-07, CRECI nº 47680-F, com sede na Rua Felix da Cunha, nº 460, Centro, na cidade de Pelotas, RS, na pessoa do Sr. **Alexandre Oliveira Ruivo**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 948.600.250-91, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 2391, EM PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/010529/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), 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 AVENIDA DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 2391, EM PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a servir como sede do Abrigo Institucional Meninos I, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

**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\$ 2.900,00** (Dois mil e novecentos 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 seu representante.

**CLÁUSULA QUARTA - DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 02 de julho de 2018,

*PH*

*PH*  
*BV*  
*AR*



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

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 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 devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.243.0101.2029.00 – 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 como sede do Abrigo Institucional Meninos I, sob a responsabilidade 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 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.

**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.

*[Handwritten signature]*



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

**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:

- 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.
- 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/010529/2018, e MEM/013836/2018, da SAS, 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.



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

**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, 22 de junho de 2018

Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal

**LOCATÁRIO**

Carlos Solange Lopes Bessa  
p.p. Alexandre Oliveira Ruivo  
RUIVO IMÓVEIS LTDA

**LOCADOR**

Ruivo Imóveis Ltda.  
CNPJ: 21.286.090/0001-07

Testemunhas:

1. Luciana D. de Souza  
CPF 532.344.410-40
2. Emmanuel Demétrio Figueiredo  
CPF 202.505.560-07

Visto:

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

Procuradoria-Geral do Município



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

1/2

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 085 / 2018

### TERMO ADITIVO 01/2019

Termo Aditivo ao Contrato Administrativo N.º 085/2018, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 2391, EM PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. CARLOS SOLANGE LOPES BESSA, representado por RUIVO IMÓVEIS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público Interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita no CNPJ/MF sob 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, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **CARLOS SOLANGE LOPES BESSA, BRASILEIRO, CASADO, APOSENTADO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM ERECHIM-RS, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 154.222.590-68**, neste ato representado pela Imobiliária **Ruívo Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.286.090/0001-07, CRECI nº 47680-F, com sede na Rua Felix da Cunha, nº 460, Centro, na cidade de Pelotas, RS, na pessoa do Sr. **Alexandre Oliveira Ruívo**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 948.600.250-91, **DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCADOR, FIRMAM O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 2391, EM PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação – MEM/011487/2019, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/011487/2019 da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 085/2018 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 02 de julho de 2019.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 3.121,56 (três mil, cento e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), a partir de 02 de julho de 2019.

*[Handwritten signatures]*



**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.243.0101.2029.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

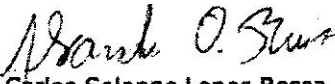
**CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS**

Mantêm-se em pleno vigor as demais Cláusulas e condições preestabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo n.º 085/2018.

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, 27 de junho de 2019

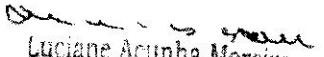
  
Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

  
Carlos Solange Lopes Bessa  
p.p. Alexandre Oliveira Ruivo  
RUIVO IMÓVEIS LTDA  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

  
Luciane Acunha Moreira  
Procuradora - Geral do Município

Procuradoria-Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 150 / 2018

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOUTOR AMARANTE, Nº 1155, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. GENI PEREIRA LEITÃO, representada 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 pela Sra. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Geni Pereira Leitão**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.062.090-49, RG nº 8030928892, neste ato representada pela Imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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 o nº 301.330.500-25, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOUTOR AMARANTE, Nº 1155, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/015643/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, a que 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 DOUTOR AMARANTE, Nº 1155, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV Castilhos, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

### 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\$ 1.900,00** (Hum mil e novecentos 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 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 Assistência Social.





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

2/4

**CLÁUSULA QUARTA - DA ENTRADA EM VIGOR E DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 06 de setembro de 2018, 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 os imóveis, 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 nos imóveis ora locados, 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: n.º 08.243.0101.2244.00 / 3.3.90.36.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV Castilhos, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MORA**

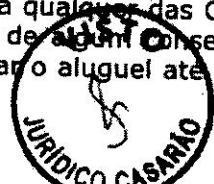
No caso de o **LOCATÁRIO** incorrer em mora, incidirá sobre o valor vencido dos aluguéis multa contratual de 2 % (dois por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, bem como é facultado à **LOCADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS DA LOCADORA**

Faculta-se à **LOCADORA**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

**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 o aluguel até a entrega das





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

3/4

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, 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, à **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 a 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:

- 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.
- 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 MEM/015643/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 origem. PH

**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 interposição judicial ou





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

S.M.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores. 4/4

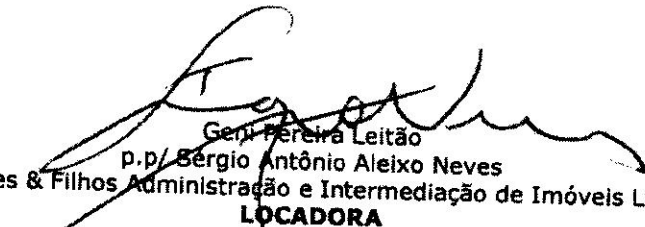
**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO**

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 SETEMBRO de 2018

  
Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal  
**LOCATÁRIO**

  
Geni Pereira Leitão  
p.p/ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

*BV*  
Dra. Brenda R. Coelho Guarany  
Procuradora-Geral-Adjunta  
PGM

Procuradoria-Geral do Município





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 167 / 2017

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO Nº 292, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. GERSON PEREIRA PEPE, representado por Máxima Negócios Imobiliários 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 pela Sra. Prefeita Municipal, **Paula Schild Mascarenhas**, brasileira, solteira, Professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Gerson Pereira Pepe**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.948.780-72, residente e domiciliado em Pelotas-RS, representado pela empresa **Máxima Negócios Imobiliários Ltda**, esta com endereço à rua Coronel Alberto Rosa, nº 218, em Pelotas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.252.507/0001-47, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO Nº 292, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/013109/2017, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), 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 GAGO COUTINHO Nº 292, AREAL, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a sediar o Abrigo Institucional Casa do Idoso, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

### 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\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas com IPTU, 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 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, contados a partir de 25 de junho de 2017, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação em vigor, sempre mediante termo aditivo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS**

**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 da seguinte Dotação Orçamentária: nº 08.241.0102.2176.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O Imóvel objeto desta locação deve servir **EXCLUSIVAMENTE** para sediar o Abrigo Institucional Casa do Idoso, sob a responsabilidade 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 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 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 ao **LOCADOR**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, rescindir o Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS DO LOCADOR**

Faculta-se ao **LOCADOR**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o Imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS**

§ 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, 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 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:

- 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.
- 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/013109/2017, da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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.

m

XL



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS**

**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, 14 de SETEMBRO de 2017

Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal  
**LOCATÁRIO**

Gerson Pereira Pepe  
p.p./ MÁXIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

**Nadison Hax**  
Procurador Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 167 / 2017

### TERMO ADITIVO 02/2019

Segundo - Termo Aditivo ao Contrato Administrativo N.º 167/2017, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 292, AREAL, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. GERSON PEREIRA PEPE, representado por Máxima Negócios Imobiliários Ltda.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita no CNPJ/MF sob 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, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Gerson Pereira Pepe**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.948.780-72, residente e domiciliado em Pelotas-RS, representado pela empresa **Máxima Negócios Imobiliários Ltda**, esta com endereço à rua Coronel Alberto Rosa, nº 218, em Pelotas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.252.507/0001-47, denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o Segundo Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 167/2017, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 292, AREAL, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação - MEM/013109/2017, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/007200/2019 anexo ao MEM/011474/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 167/2017 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 25 de junho de 2019.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 6.229,74 (seis mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), a partir de 25 de junho de 2019.



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

- 2/2

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.241.0101.2027.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).

**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 167/2017.

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, 03 de junho de 2019

Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

Gerson Pereira Pepe  
p.p./ MÁXIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

Luciane Acunha Moreira  
Procuradora - Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 065 / 2016

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 734, FRAGATA, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, a Sra. IRENE NUNES COSTA, representada pela imobiliária GARCIA, PETRY & CIA. 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 n.º 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Irene Nunes Costa**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o n.º 348.340.520-87, representada pela imobiliária **Garcia, Petry & Cia. Ltda**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede Nesta Cidade, à rua Sete de Setembro, nº 107, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.443.627/0001-68, na pessoa do Sr. **Pedro Paulo Petry**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 085.050.040-00, inscrito na OAB/RS sob o n.º 15.849, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 734, FRAGATA, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/021370/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 734, FRAGATA, PELOTAS-RS**, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) Fragata, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 3.500,00** (Três mil e quinhentos reais).

§ 1º - Fica convencionado que, além do valor do aluguel mensal, as despesas com água, energia elétrica e IPTU 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

*Su*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS**

2/4

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**

O presente contrato terá vigência de 01 (um) ano, contado 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 IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha 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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.244.0102.2162.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá servir como sede do CRAS Fragata, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 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.

*Yell*



#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS DA LOCADORA**

Faculta-se à **LOCADORA**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

#### **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 o 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, 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, à **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 a 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:

- 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.
- 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/021370/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, e à proposta da **LOCADORA**.

*YMF*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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 origem.

**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 Interpeleção Judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no Artigo 78 da Lei de Licitações nº 8.666/93 e alterações posteriores.

**Parágrafo Único** - Fica estabelecido que o **LOCATÁRIO** poderá rescindir este instrumento a qualquer momento, por interesse da Administração.

**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, 28 de MARÇO de 2016

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

Irene Nunes Costa  
p.p./ Pedro Paulo Petry  
GARCIA, PETRY & CIA. LTDA  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Dr. Fábio Silveira Machado  
Procurador Geral do Município

Procuradoria-Geral do Município



## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** **GARCIA PETRY & CIA. LTDA.**, empresa por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº. 88.443.627/0001-68, localizada na Rua General Neto, 1.236, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio **ANDRÉ GARCIA PETRY**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº. 930.271.250-87, residente e domiciliado nesta cidade.

**OUTORGADA :** **CÁTIA BEATRIZ GONÇALVES AQUINO**, brasileira, casada, comerciarista, portadora do RG nº. 8039900223 e do CPF nº. 494.558.340-49, residente e domiciliada nesta cidade.

**PODERES :** Para o fim especial de, em nome ou representação da outorgante, firmar contratos de locação de imóveis administrados pela outorgante, distrato destes, bem como firmar aditivos contratuais, firmar vistorias inicial e final de locação, podendo requerer, prover e assinar, transigir, desistir, concordar, discordar, ratificar, retificar, receber e dar quitação, firmar compromisso, fazer declarações, dar informações, apresentar documentos, comprovantes, recibos, podendo representá-la junto à quaisquer repartições públicas, federais, estaduais e municipais, que se fizerem necessárias ao cumprimento do presente mandato, nas quais poderá assinar, fazer requerimentos e preencher formulários e tudo mais que necessário for, tudo fazendo em nome da outorgante, com relação ao acima citado, dentro das limitações legais.

Belotas, 07 de janeiro de 2013.

Rua General Neto, 1236 - Fone/Fax: (53)  
www.prolar

Terceiro Tabelionato - Serviços Notariais  
Rua Sete de Setembro, 223 - Centro - Pelotas - RS - Fone: (53) 3025-4343  
FERNANDA NORTA S. MACIEL - Tabelão Fax: (53) 3025-6018

Assinatura VERDADEIRA em nome de Garcia Petry & Cia. Ltda. representada por André Garcia Petry, inscrito em s seta de uso. Solo(s):  
9424.01.1100001.9724 - Pelotas/RS 07/01/2013.  
EM TERCELO MUNIC DA VERDADE

Escritório: Rua General Neto de S. Campos  
RS 3.10 + Solo digital: R\$ 0,30

VALOR DO MANDATO: R\$ 0,00



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 065 / 2016

### TERMO ADITIVO 03/2019

Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo N.º 065/2016, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DUQUE DE CAXIAS, nº 734, FRAGATA, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, a Sra. IRENE NUNES COSTA, representada pela imobiliária GARCIA, PETRY & CIA. LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita no CNPJ/MF sob 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, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Irene Nunes Costa**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 348.340.520-87, representada pela imobiliária **Garcia, Petry & Cia. Ltda**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede Nesta Cidade, à rua Sete de Setembro, nº 107, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.443.627/0001-68, na pessoa do Sr. **Pedro Paulo Silva Petry**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.050.040-00, inscrito na OAB/RS sob o nº 15.849, denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 065/2016, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DUQUE DE CAXIAS, Nº 734, FRAGATA, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/021370/2015, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/027142/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), anexo ao MEM/005230/2017.

BV

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

Fica estabelecida a prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 065/2016 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 28 de março de 2019.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 3.920,36 (Três mil, novecentos e vinte reais e trinta e seis centavos), a partir de 28 de março de 2019.

Ph. 2019



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

2/2

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.244.0101.2037.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**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 065/2016 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, 01 de março de 2019


  
Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

  
Irene Nunes Costa  
p.p./GARCIA, PETRY & CIA. LTDA  
LOCADORA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

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

Procuradoria-Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 026/ 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO do Imóvel situado na rua General Osório, nº 1120, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o SR. MARCO ANTONIO DA CRUZ AFONSO, representado por NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO 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. **Marco Antonio da Cruz Afonso**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado Nesta Cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 545.705.300-87, representado pela imobiliária **NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 656, Centro, na cidade de Pelotas - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.385.711/0001-72, na pessoa do Sr. **Sérgio Antônio Aleixo Neves**, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, CRECI/RS 5761, 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 GENERAL OSÓRIO Nº 1120, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/018639/2014, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), e pelo disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as 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 RUA GENERAL OSÓRIO Nº 1120, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a sediar o Abrigo Institucional Pensão Assistida, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 5.822,51** (Cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos).

§ 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** 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

§ 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 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 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.

**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**

Deve o **LOCATÁRIO** apresentar ao **LOCADOR**, 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 expresse consentimento do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.244.0102.2169.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o Abrigo Institucional Pensão Assistida, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

**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 expresse 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, 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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a Interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente 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, 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** não 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 este, alternativamente:

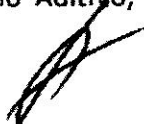

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

#### **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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo MEM/018639/2014.

**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.

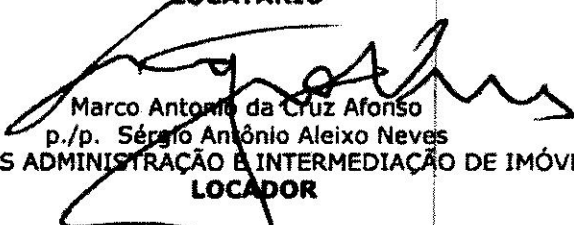
**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO**

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, 21 de MAIO de 2015.

  
Eduardo Figueredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

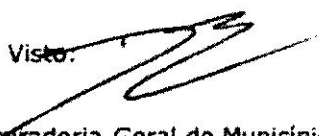
  
Marco Antonio da Cruz Afonso  
p./p. Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_



Visto:

  
Procuradoria-Geral do Município  
Dra. Daniela Baliz Otto  
Procuradora Geral Adjunta



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 026 / 2015

### TERMO ADITIVO 04/2019

Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 026/2015, de LOCAÇÃO do Imóvel situado na rua General Osório, nº 1120, Nesta Cidade, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. MARCO ANTONIO DA CRUZ AFONSO, representado por 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, inscrita 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. **Marco Antonio da Cruz Afonso**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado Nesta Cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 545.705.300-87, representado pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 656, Centro, na cidade de Pelotas - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.385.711/0001-72, na pessoa do Sr. **Sérgio Antônio Aleixo Neves**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI/RS 5761, inscrito no CPF/MF sob nº 301.330.500-25, denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 026/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GENERAL OSÓRIO Nº 1120, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação - MEM/018639/2014, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/006807/2019, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), anexo ao Mem. Interno nº 012/2016, da então Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 026/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 21 de maio de 2019.





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

- 2/2

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 6.871,11 (Seis mil, oitocentos e setenta e um reais e onze centavos), a partir de 21 de maio de 2019.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.242.0101.2028.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS**

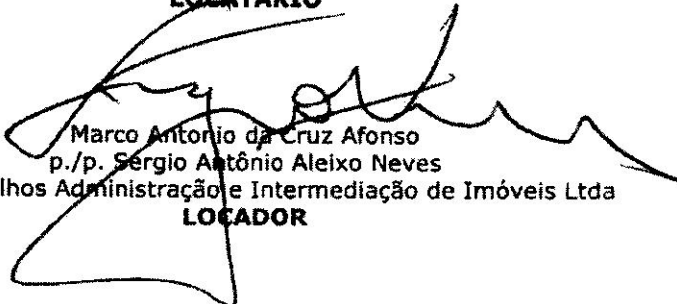
Mantêm-se em pleno vigor as demais Cláusulas e condições preestabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo n.º 026/2015 e aditivos anteriores.

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, 06 de maio de 2019

  
Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal


**LOCATÁRIO**

  
Marco Antonio da Cruz Afonso  
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





## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 114 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MARQUÊS DE MARICÁ, N.º 123, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. RODRIGO REYES ANDRÉ PORRES, representado pela imobiliária NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO 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. **Rodrigo Reyes André Porres**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.841.740-67, residente e domiciliado em Pelotas-RS, representado pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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 MARQUÊS DE MARICÁ, N.º 123**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/011500/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), e o disposto na Lei 8.666/93, Artigo 24, Inciso X, e alterações posteriores, e demais normas que regem a espécie, as 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 RUA MARQUÊS DE MARICÁ, N.º 123, AREAL, PELOTAS-RS, de propriedade do **LOCADOR**, destinado a sediar o "Abrigo Institucional Aquarela", vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 2.551,43** (Dois mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e três 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)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária específica indicada pelo **LOCADOR** ou seu representante.

§ 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 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.

**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: 08.243.0102.2177.00 - 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deve servir exclusivamente como sede do "Abrigo Institucional Aquarela", sob a responsabilidade da SJSS.

**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





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

3/4

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:

- 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.
- 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/011500/2015, da SJSS, e à Proposta do **LOCADOR**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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 interposição 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**

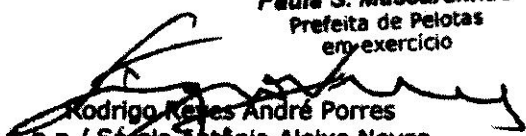
As partes elegem o Foro da Comarca de Pelotas, RS, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir em decorrência deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

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 outubro de 2015

  
Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

Paula S. Mascarenhas  
Prefeita de Pelotas  
em exercício

  
Rodrigo Neves André Porres  
p.p./ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

  
05/10/15  
Procuradoria-Geral do Município





## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 114 / 2015

### TERMO ADITIVO 03/2018

Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º .114/2015, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MARQUÊS DE MARICÁ, N.º 123, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. RODRIGO REYES ANDRÉ PORRES, 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, inscrita 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. **Rodrigo Reyes André Porres**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.841.740-67, residente e domiciliado em Pelotas-RS, representado pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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**, firmam o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 114/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MARQUÊS DE MARICÁ, N.º 123**, no âmbito do Processo de Dispensa de Licitação MEM/011500/2015, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/017694/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social, anexo ao MEM/019708/2016.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste Termo Aditivo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 114/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 06 de outubro de 2018. PW

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 3.011,76 (Três mil e onze reais e setenta e seis centavos), a partir de 06 de outubro de 2018.





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

2/2

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste termo devem ser suportadas pela dotação orçamentária nº 08.243.0101.2029.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**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 114/2015 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, 26 de setembro de 2018.

Paula Schild Mascarenhas  
Prefeita Municipal  
**LOCATÁRIO**

Rodrigo Reyes Andre Porres  
p.p./ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda.  
**LOCADOR**

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

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

1/4

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 158 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 272, AREAL, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. MARCELO TADIELLO MORAES, representado por MÁXIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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. **Marcelo Tadiello Moraes**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.535.520-03, representado pela empresa **Máxima Negócios Imobiliários Ltda**, esta com endereço à rua Coronel Alberto Rosa, nº 218, em Pelotas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.252.507/0001-47, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 272, AREAL, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/004757/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 GAGO COUTINHO, Nº 272, AREAL, PELOTAS-RS, gerido e administrado pelo **LOCADOR**, destinado à instalação do Abrigo Institucional "Casa do Carinho", vinculado à SJSS.

### 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\$ 3.300,00** (Três mil e trezentos 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 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 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, contados 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 IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha substituí-lo.

**CLÁUSULA SEXTA - DA VISTORIA DO LOCATÁRIO**

Deve o **LOCATÁRIO** apresentar ao **LOCADOR**, 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 expresse consentimento do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.243.0102.2177.00 / 3.3.90.39.00.00.00.00, da SJSS.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá servir como sede do Abrigo Institucional "Casa do Carinho", sob a responsabilidade da SJSS.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado, total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida, sem o prévio e expresse 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, 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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre



que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, na possibilidade de vendê-lo, em horários previamente 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 o 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 de Dispensa de Licitação MEM/004757/2015, e à proposta do **LOCADOR**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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, 16 de junho de 2015

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

Marcelo Tadello Moraes  
p.p. MÁXIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Procureador Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 158 / 2015

### TERMO ADITIVO 04/2019

Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo N.º 158/2015, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 272, AREAL, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. MARCELO TADIELLO MORAES, representado por Máxima Negócios Imobiliários Ltda.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita no CNPJ/MF sob 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, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Marcelo Tadiello Moraes**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 018.535.520-03, representado pela empresa **Máxima Negócios Imobiliários Ltda**, esta com endereço à rua Coronel Alberto Rosa, nº 218, em Pelotas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.252.507/0001-47, denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o Quarto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 158/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GAGO COUTINHO, Nº 272, AREAL, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação – MEM/004757/2015, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/007201/2019, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), anexo ao MEM/012297/2016.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 158/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 16 de junho de 2019.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 4.217,56 (quatro mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos), a partir de 16 de junho de 2019.



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

2/2

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.243.0101.2029.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS).


**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 158/2015 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, 03 de junho de 2019

  
Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

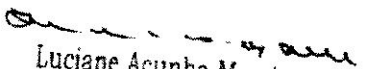
  
Marcelo Tadiello Moraes  
p.p. MÁXIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

  
Luciane Acunha Moreira  
Procuradora - Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 292 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 813, AREAL, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, a Sra. ANA MARIA SPIES NOGUEZ, representada pela imobiliária RUIVO 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, a Sra. **Ana Maria Spies Noguez**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.961.220-00, representada pela imobiliária **Rulvo Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, à rua Pe. Anchieta, nº 1374, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.286.090/0001-07, na pessoa do Sr. **Alexandre Oliveira Rulvo**, CRECI nº 47680-7, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 813, AREAL, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/015903/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 AV. DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 813, AREAL, PELOTAS-RS**, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) Areal, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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).

§ 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 deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

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**

O presente contrato terá vigência de 01 (um) ano, contado 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 IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha 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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.244.0102.2162.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o CRAS Areal, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 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.

R J J



#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS DA LOCADORA**

Faculta-se à **LOCADORA**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o Imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

#### **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 o 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, 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, à **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 a 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/015903/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, e à proposta da **LOCADORA**.

R J M



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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 origem.

**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, 30 de OUTUBRO de 2015

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

Ana Maria Spies Noguez  
p.p./ Alexandre Oliveira Ruivo  
RUIVO IMÓVEIS LTDA  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

Dr. Carlos Alberto Siqueira Diniz  
Procurador-Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 292 / 2015

### TERMO ADITIVO 03/2018

Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 292/2015, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 813, AREAL, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e, de outro lado, a Sra. ANA MARIA SPIES NOGUEZ, representada pela imobiliária RUIVO IMÓVEIS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita 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 Sra. **Ana Maria Spies Noguez**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 337.961.220-00, representada pela imobiliária **Ruivo Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, à rua Felix da Cunha, nº 460, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.286.090/0001-07, na pessoa do Sr. **Alexandre Oliveira Ruivo**, CRECI n.º 47680-7, denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 292/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DOMINGOS DE ALMEIDA, Nº 813, AREAL, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação - MEM/015903/2015, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/016731/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), anexo ao MEM/020074/2016.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 292/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 30 de outubro de 2018.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 5.314,03 (cinco mil, trezentos e quatorze reais e três centavos), a partir de 30 de outubro de 2018.

*Ass. R*



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

2/2

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.244.0101.2037.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**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 292/2015 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, 26 de SETEMBRO de 2018


  
Paula Schmid Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

  
Ana Maria Spies Noguez  
p.p./ Alexandre Oliveira Ruivo  
RUIVO IMÓVEIS LTDA  
LOCADORA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

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

Procuradoria-Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 307 / 2015

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA OTACÍLIO CAMARÁ, Nº 404, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. IARA IRENE COSTA DA COSTA, representada 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 Figuelredo Cavalheiro Leite**, brasileiro, solteiro, Bacharel em Direito, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, a Sra. **Iara Irene Costa da Costa**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 999.247.220-00, neste ato representada pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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 denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA OTACÍLIO CAMARÁ, Nº 404, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/016285/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 OTACÍLIO CAMARÁ, Nº 404, AREAL, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Abrigo Meninas II, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 2.800,00** (Dois 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 deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2/4

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**

O presente contrato terá vigência de 01 (um) ano, contado 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 IGP-M/FGV ou, na falta deste, de qualquer índice legal que venha 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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.243.0102.2177.00/3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o Abrigo Meninas II, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

Parágrafo Único: O imóvel não poderá ter esta 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 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 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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

#### **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 o 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, 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 a 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/016285/2015, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, e à proposta da **LOCADORA**.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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 origem.

**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.

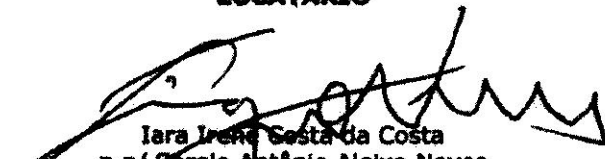
**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO**

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 Outubro de 2015

  
Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

  
Iara Irene Costa da Costa  
p.p/ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

16/10/15  
  
Procurador-Geral do Município





## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 307 / 2015

### TERMO ADITIVO 03/2018

Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 307/2015, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA OTACÍLIO CAMARÁ, Nº 404, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. IARA IRENE COSTA DA COSTA, representada 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, inscrita 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 Sra. **Iara Irene Costa da Costa**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 999.247.220-00, representada pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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, denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 307/2015, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA OTACÍLIO CAMARÁ, Nº 404, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo de Dispensa de Licitação MEM/016285/2015, e pelo disposto na Lei nº 8.666/93, Artigo 57, II, e alterações posteriores, e demais normas 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/017697/2018, da Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), anexo ao MEM/021184/2016.

BV

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste termo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 307/2015 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 15 de novembro de 2018.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação passa a ser de R\$ 3.306,52 (Três mil, trezentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), a partir de 15 de novembro de 2018.





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

- 2/2

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta locação devem ser atendidas com recursos da dotação orçamentária n.º 08.243.0101.2029.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS DEMAIS CLÁUSULAS**


Mantêm-se em pleno vigor as demais Cláusulas e condições pré-estabelecidas e aceitas pelas partes, contidas no Contrato Administrativo n.º 307/2015 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, 26 de SETEMBRO de 2018

  
Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
**LOCATÁRIO**

  
Lara Irene Costa da Costa  
p.p./ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.  
**LOCADORA**

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

Procuradoria-Geral do Município

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_





## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 149 / 2014

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº 1580, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. MARIA HELENA CORREA LUCAS, representada pela imobiliária NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO 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, a Sra. **Maria Helena Correa Lucas**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.491.660-15, RG nº 8003849646, neste ato representada pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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 denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº 1580, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/007788/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 BENJAMIN CONSTANT, Nº 1580, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o CRAS Centro, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 3.698,00** (Três mil, seiscentos e noventa e oito 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.

*[Handwritten signatures and initials]*



§ 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**

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.

**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**

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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.244.0102.2162.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o CRAS Centro, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 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

*[Handwritten signatures and initials]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELÓTAS  
S.G.A.F. - GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

3/4

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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre, que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

**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 concerto ou reparo não existente à época do ajuste, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a pagar o 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, 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, à **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 a 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.

*[Handwritten signatures]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

O presente Contrato vincula-se às condições do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação MEM/007788/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, 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 origem.

**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.

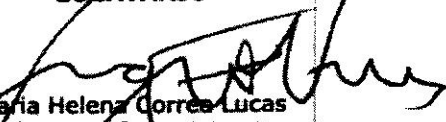
**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO**

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, 04 de AGOSTO de 2014

  
Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

  
Maria Helena Correa Lucas  
p.º Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.  
LOCADORA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

  
Procuradoria-Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 182 / 2014

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTA CLARA, Nº 740, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sra. BEATRIZ BARRETO SAALFELD JENKINS, representada pela imobiliária NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO 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, a Sra. **Beatriz Barreto Saalfeld Jenkins**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.506.690-87, representada pela imobiliária **Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda**, com sede Nesta Cidade, 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 denominada simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTA CLARA, Nº 740, TRÊS VENDAS, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/003581/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 SANTA CLARA, Nº 740, TRÊS VENDAS, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) Santa Cecília - crianças e adolescentes, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 2.154,80** (Dois mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos).

§ 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 deve ser realizado até o dia 10 (dez) de cada



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. – GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS**

2/4

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**

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.

**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**

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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.244.0102.2162.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o SCFV Santa Cecília, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

**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 o 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, 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, à **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 a 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:

- 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.
- 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/003581/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, e à proposta da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS  
S.G.A.F. - GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

4/4

**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 origem.

**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, 02 de setembro de 2014

  
Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal

**LOCATÁRIO** Paula S. Mascarenhas  
Prefeita de Pelotas  
em exercício

  
Beatriz Barreto Saalfeld Jenkins  
p.p/ Sérgio Antônio Aleixo Neves  
NEVES & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto.

  
Procurador de Balz Otto  
Dr. Danilo de Balz Otto  
Procurador Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 187 / 2014

Contrato Administrativo de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PADRE FELÍCIO, Nº 543, PELOTAS-RS, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e a Sr. LEANDRO STEINMETZ, representada pelo Sr. Vanderlei Duarte Soares.

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 n.º 010.947.750-29, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Leandro Steinmetz**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 529.805.100-68, RG n.º 6038098387, neste ato representado pelo Sr. **Vanderlei Duarte Soares**, brasileiro, corretor de imóveis, CRECI 43187, inscrito no CPF/MF sob n.º 908.428.120-91, com endereço profissional na Rua Professor Araújo, nº 465, Sala 102, em Pelotas-RS, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, firmam o presente contrato de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PADRE FELÍCIO, Nº 543, PELOTAS-RS**, mediante Dispensa de Licitação, de acordo com o Processo Administrativo MEM/005586/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS), 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 PADRE FELÍCIO, Nº 543, PELOTAS-RS, de propriedade da **LOCADORA**, destinado a sediar o Residencial Inclusivo, vinculado à Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança (SJSS).

### 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\$ 4.300,00** (Quatro mil e trezentos 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 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**

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.

**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**

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 correr às expensas da seguinte Dotação Orçamentária: n.º 08.242.0102.2180.00/3.3.90.39.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação deverá sediar o Residencial Inclusivo, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança.

**Parágrafo Único:** O imóvel não poderá ter esta 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 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 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**, por si ou por representantes autorizados, vistoriar o imóvel sempre



que achar conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, em horários previamente combinados, respeitando o direito de preferência de Lei.

#### **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 o 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, 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, à **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 a 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/005586/2014, da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança, 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 origem.

**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 2014

  
Paula S. Mascarenhas  
Prefeita de Pelotas  
em exercício

Eduardo Figueiredo Cavalheiro Leite  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

  
Leandro Steinmetz  
p.p/ Vanderlei Duarte Soares  
**LOCADORA**



Testemunhas:

1. Dorian Rutz Jeste  
CPF 008.525.940-84
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Visto:

  
Procuradora Municipal  
Dra. Dora Bolz Otto  
Procuradora Geral do Município



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 187 / 2014

### TERMO ADITIVO 05/2019

Quinto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 187/2014, de LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PADRE FELÍCIO, Nº 543, PELOTAS-RS (RESIDÊNCIA INCLUSIVA II), que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PELOTAS e o Sr. LEANDRO STEINMETZ, representado pelo Sr. Vanderlei Duarte Soares.

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura na Praça Cel. Pedro Osório, nº 101, inscrita no CNPJ/MF sob 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, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sr. **Leandro Steinmetz**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 529.805.100-68, RG nº 6038098387, neste ato representado pelo Sr. **Vanderlei Duarte Soares**, brasileiro, corretor de imóveis, CRECI 43187, inscrito no CPF/MF sob nº 908.428.120-91, com endereço profissional na Rua Professor Araújo, nº 465, Sala 103, em Pelotas-RS, denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o Quinto Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 187/2014, de **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PADRE FELÍCIO, Nº 543, PELOTAS-RS**, no âmbito do Processo de Dispensa de Licitação MEM/005586/2014, e pelo disposto nas Leis 8.666/93 e 8.245/91, e suas alterações posteriores, e demais normas 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/017995/2019, da Secretaria Municipal de Assistência Social, anexo ao MEM/012759/2015.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO: PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

O objeto deste Termo Aditivo consubstancia-se na prorrogação da vigência do Contrato Administrativo nº 187/2014 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de setembro de 2019.

**Parágrafo Único** - O **LOCATÁRIO** poderá declarar rescindido este instrumento a qualquer tempo, mediante notificação ao **LOCADOR**.



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

2/2

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor mensal da locação permanecerá em R\$ 5.495,13 (cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e treze centavos) durante a vigência deste termo aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste termo devem ser suportadas pela dotação orçamentária nº 08.242.0101.2028.00 / 3.3.90.36.00.00.00.00, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**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 187/2014 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, 30 de agosto de 2019.

Paula Schild Mascarenhas  
PREFEITA MUNICIPAL  
**LOCATÁRIO**

Leandro Steinmetz  
p.p/ Vanderiel Duarte Soares  
**LOCADOR**

Luciane Acunha Moreira  
Procuradora-Geral do Município

Visto:

Procuradoria-Geral do Município

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_