



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2021/1376**

O **MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.612.537/0001-90, com sede no Centro Administrativo Municipal, na Rua Dr. João Freitas, 75, Passo Fundo, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Pedro Cezar de Almeida Neto, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 1064289778 SSP/IGP/RS, inscrito no CPF sob o nº 657.414.550-34, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **B2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.761.138/0001-79, com sede na Rua Independência, 185, Sala 104, em Passo Fundo (RS), pelo seu representante legal, **CRISTIANO BASSO**, Brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 705.243.510-15, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Administrativo nº 2021/1376, respeitadas as disposições legais vigentes, em especial a Lei Federal nº 8.666/93, em especial no artigo 24, X, celebram a locação de bem imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto a **locação de bem imóvel** localizado na Rua Independência, 185, Centro, em Passo Fundo/RS, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula nº 87.300, livro 2, ficha 1, sendo que o mesmo será utilizado pelo **LOCATÁRIO para abrigar a Secretaria Municipal de Saúde - SMS**, nos termos e conforme descrições constantes no Processo Administrativo já referido, o qual é parte integrante deste independentemente de qualquer transcrição por ser de conhecimento das partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **prazo de vigência** da presente locação é de **12 (doze) meses**, a contar da **12 de fevereiro de 2021 até 11 de fevereiro de 2022**, estando condicionado os pagamentos da locação a partir da ocupação definitiva do imóvel, mediante Termo de Recebimento e Ocupação do Imóvel, devidamente assinado pelo Locador e Locatário, podendo o prazo da locação ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes e se presentes os requisitos legais.

Parágrafo Primeiro – A Administração Pública, por interesse público, descumprindo as cláusulas deste instrumento, poderá a qualquer tempo declarar o término antecipado do Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo – No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o **LOCATÁRIO** fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

CLÁUSULA TERCEIRA – O imóvel locado encontra-se nas condições descritas no Processo Administrativo nº 2021/1376, conforme vistoria juntada ao expediente referido, a qual faz parte integrante do contrato, conjuntamente com o laudo de avaliação.

Parágrafo Primeiro – Em caso de haver a necessidade de adequações no imóvel, o **LOCADOR** será indenizado pelo **LOCATÁRIO**, após a realização de vistoria e a correlação entre o laudo de vistoria inicial e o final.

CLÁUSULA QUARTA – O **valor global** do presente contrato é de **R\$ 258.000,00** (Duzentos e cinquenta e oito mil reais), sendo **12 (doze) parcelas mensais**, iguais e consecutivas de **R\$ 21.500,00** (Vinte e um mil e quinhentos reais) cada.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos das **despesas oriundas do consumo de água, eletricidade e gás**, a contar da **data do início da locação**, são de **responsabilidade LOCATÁRIO**, sendo que o **LOCATÁRIO** não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores desta espécie não saldados pelo **LOCADOR**.



Parágrafo Segundo – O pagamento de demais despesas, impostos e/ou taxas incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA – O pagamento das parcelas mensais será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual o valor fixado na Cláusula 4ª sofrerá atualização monetária anualmente, com base no índice acumulado do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – As despesas decorrentes da presente contratação serão lançadas por conta do LOCATÁRIO sob a funcional programática/dotação n.º 2021/1742, do orçamento vigente e subsequente.

CLÁUSULA OITAVA – O imóvel locado destina-se exclusivamente para abrigar a **Secretaria Municipal de Saúde – SMS**, conforme descrição constante no processo interno supra referido, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

CLÁUSULA NONA – Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – Ao LOCADOR serão aplicadas as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e nas demais legislações vigentes, no caso de inobservância das exigências e obrigações correspondentes ao objeto de que trata a contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Aplicam-se todas as disposições da Lei das Licitações cabíveis ao presente contrato, fixando-se competente o Foro da Comarca de Passo Fundo, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº 8.666/93, para dirimir questões advindas da presente relação jurídica.

Por estarem as partes, justas e contratadas, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Passo Fundo (RS), 12 de fevereiro de 2021.


MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO
Pedro Almeida
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


B2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Cristiano Basso
LOCADOR

Testemunhas:

1-

2-