

## **CONTRATO Nº 066/2014**

**LOCADORES: LAURO BORGES DE ALMEIDA**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 00204520711, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF 009.250.980-00 e sua esposa a Sra. **LOURDES LÚCIA DE ALMEIDA**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 4012854552 e inscrita no CPF 384.741.400-30, ambos residentes e domiciliados a Rua Fernando Ferrari nº 100, Apartamento nº 502, Centro, nesta cidade de Santa Rosa- RS.

**LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA ROSA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.273.946/0001-94, com sede na Rua Boa Vista, 401, Santa Rosa, RS, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. **LUÍS ANTÔNIO BENVENEGNÚ**, brasileiro, convivente em união estável, CPF nº 484.579.900-63, residente e domiciliado nesta cidade, em pleno e regular exercício de suas funções.

Têm entre si ajustado e contratado, de acordo com a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, Edital de Dispensa de Licitação nº 12/2014, de 28 de maio de 2014, e em conformidade com o Processo Administrativo n.º 1822/14 de 27/05/2014, da Fundação Municipal de Santa Rosa, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado na Rua Guaporé nº 870, Centro, Santa Rosa, RS, de propriedade dos LOCADORES, para a instalação do **POSTO DE SAÚDE BAIRRO CENTRO da LOCATÁRIA**, não podendo ser utilizado para outros fins sem o prévio consentimento, por escrito, dos LOCADORES.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente Contrato de Locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de Junho de 2014. Fica estabelecido que caso a LOCATÁRIA devolva o imóvel locado no período subsequente aos 6 (seis) primeiros meses de locação, ficará ela dispensada do pagamento da multa por rescisão antecipada do contrato, devendo comunicar aos LOCADORES com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da presente locação e havendo interesse de ambas as partes pela continuidade da locação, a mesma poderá ser renovada mediante novo contrato escrito que estabelecerá as condições da locação tais como, novo prazo, valor do aluguel, entre outros.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

A LOCATÁRIA pagará aos LOCADORES pelo aluguel do imóvel o valor de **R\$ 3.000,00** (três mil reais) mensais, mediante depósito bancário na conta corrente nº 3883, da agência nº 16-1 do banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da IMOBILIÁRIA SANTA ROSA LTDA, até o 5º dia útil de cada mês subsequente. O atraso na efetivação do pagamento implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados na sua fração diária.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária:

- nº 16.02.10.301.0301.2.146.3.3.90.36. – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA :

- a) Somente poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras ou benfeitorias, mediante o prévio consentimento, por escrito, dos LOCADORES;
- b) Não terá direito a indenização pelas obras ou benfeitorias que fizer, as quais aderirão ao imóvel, salvo a obrigação de tirá-las quando não convir aos LOCADORES permanecer com elas ou quando for do interesse da LOCATÁRIA retirá-las;
- c) durante o período de utilização do imóvel locado, arcará com o pagamento decorrente de todos os impostos, taxas e contribuições, tais como IPTU, consumo de energia elétrica, água e etc.;
- d) quando da restituição do imóvel locado, após vistoria, entregará as chaves aos LOCADORES mediante recibo.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA reconhece expressamente ter recebido o imóvel locado em perfeito estado, quanto ao revestimento, pinturas, pisos, assoalhos e instalações elétricas e sanitárias, e obriga-se a conservá-los, custeando todas as despesas necessárias para a sua conservação, e a restituí-los nas mesmas condições.

§1º. Os LOCADORES sempre que desejarem, poderão visitar o imóvel locado a fim de verificar seu estado, desde que tenham previamente agendado dia e horário com a LOCATÁRIA.

§2º. É parte integrante do presente contrato o anexo de vistoria onde estão detalhadas as atuais condições e estado do imóvel locado, condições nas quais a LOCATÁRIA se obriga em entregá-lo no final da locação. Iniciada a locação, a locatária terá o prazo de sete dias para registrar ou incluir por escrito algo que estiver detalhado no anexo de vistoria e que não corresponda com o estado real do imóvel.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

A LOCATÁRIA, mediante aviso prévio por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, poderá solicitar a rescisão do presente Contrato.

**CLÁUSULA OITAVA:** Os LOCADORES pagarão a Imobiliária Santa Rosa, 10% (dez) por cento, do valor da locação, a título de honorários pela administração, ficando vinculado o contrato e o pagamento dos honorários até a desocupação do imóvel.

**CLÁUSULA NONA:** A Imobiliária Santa Rosa, não é responsável pelo pagamento do aluguel no caso de atraso de pagamento pelo inquilino e sim, no caso de atraso de pagamento pelo inquilino fica esta responsável pela agilização da cobrança, emissão de letra de câmbio para protesto, SPC, e posteriormente o ajuizamento da cobrança do aluguel e despejo do inquilino, sendo que as custas judiciais, honorários advocatícios, serão por conta dos Locadores.



### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

As partes elegem o foro de Santa Rosa, RS, como hábil e competente para dirimir quaisquer dúvidas emergentes deste Contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem as partes justas e acertadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas (2) testemunhas, abaixo assinadas.

Santa Rosa, 28 de Maio de 2014.

---

LOCADOR

---

LOCADORA

---

LOCATÁRIA

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:



