

**CONTRATO Nº 061/2020**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA ROSA E SHEILA MACHADO CHITOLINA MAGALHÃES.**

**LOCADORA: SHEILA MACHADO CHITOLINA MAGALHÃES**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 825.103.770-00, RG nº 6079660831, residente e domiciliada à Rua Alfredo Heimerdinger, nº 215, Centro, na cidade de Santa Rosa, RS.

**LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA ROSA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 01.273.946/0001-94, com sede à Rua Boa Vista nº 401, Centro, na cidade de Santa Rosa/RS, neste ato representado por seu presidente, Sr. **DELICIO STEFAN**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 501.770.790-53 e portador do RG nº 2027079926;

**SUBLOCATÁRIA/OCUPANTE:** O imóvel objeto da locação será ocupado pelo Sra. LUMY GIL SEDANO, médica, inscrito no CPF sob nº 084.087.811-70, e sob responsabilidade da Locatária.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, em conformidade com a Lei de Licitações nº 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91, com suas alterações posteriores, processo administrativo da FUMSSAR, nº 2171/20, de 26/08/2020, Edital de Dispensa Licitação nº 30/2020, de 26 de agosto de 2020, e mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam saber.

**1) OBJETO:** Uma locação de natureza residencial do **imóvel localizado na Rua Dr. Francisco Timm, nº 368, apto 203, bloco B, Residencial Vitória, Centro, nesta cidade de Santa Rosa, RS**, pelo qual o(a) LOCADOR(A), confere todos os poderes para administração do referido imóvel a Imobiliária SINGULAR, CNPJ nº 10.780.050/0001-92, CRECI/RS sob nº 23189-J, com escritório situado na Rua Santa Rosa, nº 179, centro, Santa Rosa, RS, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**2) PRAZO:** O prazo de locação é de 12 (doze), meses, iniciando-se em 26/08/2020 com término em 25/08/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com o artigo 57 da Lei nº 8.666/93. A rescisão do contrato será feita independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(a) LOCATÁRIO(A) a desocupar o imóvel ora locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento de contrato.

**3) VALOR:** O aluguel inicial (mensal), no período dos doze primeiros meses é de **R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais)**. Após este período, o reajuste do aluguel será anual, de acordo com a variação do IGPM-FGV ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

**4) TAXAS/IMPOSTOS:** A Locatária pagará igualmente as despesas necessárias pra a manutenção do imóvel, bem como a taxa de lixo, iluminação pública, IPTU, água, luz, condomínio, seguro contra fogo de acordo com o que dispõe o art. 13 da Lei nº 4.591/64. O IPTU do ano 2020 já encontra-se pago, sendo devido a partir de 2021.

**5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento do aluguel deve ser feito até o dia 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, em moeda corrente nacional, através de depósito na Agência da Caixa nº 0502, Conta nº 725-4, operação 003 (Volnei AllmerX Cia Ltda – CNPJ nº 10.780.050/0001-92).

5.1) Os aluguéis que não forem quitados dentro desse prazo, sofrerão acréscimo de juros de 12% ao ano, multa de 10% sobre o valor devido, e se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, serão corrigidos pela variação acumulada do índice do IGP-M/FGV, ou outro índice que eventualmente venha a substituí-lo, no período de atraso, como encargo a ser devido pelo LOCATÁRIO.

#### **6) VEDAÇÕES AO SUBLOCATÁRIO:**

6.1) ceder, transferir, emprestar o imóvel objeto deste contrato sem autorização por escrito do LOCADOR;

6.2) executar obras, fazer benfeitorias ou qualquer alteração no prédio locado sem prévio consentimento por escrito do locador, eis que o imóvel encontra-se em condições ao uso a que se destina, não necessitando de nenhuma melhoria;

6.3) mesmo com autorização por escrito, as benfeitorias que eventualmente forem executadas no imóvel ficarão incorporadas ao mesmo, sem que ao LOCATÁRIO caiba direito a indenização ou retenção; Também o locatário não terá direito a indenização a título de ponto de comércio;

6.4) é expressamente proibido a qualquer hora do dia e da noite fazer uso de equipamento sonoro em volume incompatível com o repouso, a tranquilidade e o sossego dos demais moradores da vizinhança, bem como criar qualquer espécie de animal em qualquer das dependências do prédio. A inobservância desde preceito se constitui em infração contratual, sujeita a pedido judicial de rescisão antecipada do contrato, independente da aplicação da multa prevista na cláusula sexta.

**7)O LOCATÁRIO** recebe o imóvel com pintura nova, bem como instalações elétricas em perfeito estado, obrigando-se a conservá-lo, custeando todas as despesas necessárias para assim manter e restitui-lo nas mesmas condições. Eventuais excessos de consumo de energia elétrica ou de água, causadas pela falta de manutenção das instalações, serão suportadas pelo locatário.

7.1) O Termo de Vistoria faz parte integrante deste contrato.

**8) RUBRICA ORÇAMENTÁRIA:** As despesas realizadas por força deste Contrato correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária: 16.002.0010.0301.0306.2.146.3.33.90.36.15 – “61” – Locação de imóveis.

**9) PRORROGAÇÃO DO PRAZO:** Findo o prazo ajustado na Cláusula Segunda, havendo interesse das partes, poderá ser prorrogado pelo mesmo período o contrato celebrado, e nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, mediante Termo Aditivo. Poderá, também, o(a) LOCADOR(A) solicitar a rescisão do contrato, concedendo ao(a) LOCATÁRIO(A) o PRAZO PARA A DESOCUPAÇÃO do imóvel de no mínimo de 30 (trinta) dias. Se, NOTIFICADO, o(a) LOCATÁRIO(A) não restituir o imóvel nos referidos prazos, pagará, enquanto permanecer ocupando o imóvel objeto deste contrato o equivalente ao percentual de 50% de acréscimo sobre o valor do aluguel vigente a época do pedido de rescisão do referido contrato.

**10) SUB-LOCAÇÃO:** Com exceção da médica **Lumy Gil Sedano e sua família**, fica desde já vedada a sublocação parcial ou total do imóvel locado, sob pena de rescisão do presente Contrato.

**11) USO DO IMÓVEL:** É destinado exclusivamente a fins residenciais.

12) A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições deste contrato, exceto no que se refere ao prazo contratual que, neste caso o Locador isentará a multa rescisória desde que cumprido ao menos doze meses, sujeitará o infrator a multa equivalente a três aluguéis mensais, vigentes na ocasião, sem prejuízo de outras responsabilidades e da rescisão de pleno direito deste ajuste. O infrator ficará sujeito a custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) do valor da causa.

13) Na restituição do imóvel objeto da presente locação, após vistoria, as chaves deverão ser entregues mediante recibo passado pelo LOCADOR, ou seu representante, no caso a imobiliária citada. O LOCATÁRIO, na ocasião, deverá comprovar o pagamento de todas as taxas e contas incidentes sobre o imóvel, bem como providenciar o corte desses serviços, além do pagamento de R\$ 900,00(novecentos reais) para a pintura do imóvel. Caso

não estiverem efetivados todos os compromissos advindos deste contrato ficará o LOCATÁRIO pagando o aluguel e as referidas taxas até o efetivo cumprimento de tais obrigações.

14) Concordam as partes que os avisos, notificações e citações judiciais poderão ser feitos por intermédio do correio (A.R.), correio eletrônico (e-mail), fax e outros além dos meios legais.

15) O LOCADOR poderá conferir o uso e o estado do objeto locado quando entender conveniente, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**16) FORO:** As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Santa Rosa RS, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, que a seguir vai assinado por 02 (duas) testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Rosa, RS, 26 de agosto de 2020.

**FUMSSAR**  
**LOCATÁRIA**

**LOCADORA**

Imobiliária Singular  
Administradora

Lumy Gil Sedano  
Sub-locatária

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

