

CONTRATO Nº 039/2021

Contrato celebrado entre o Consórcio Intermunicipal da Região Centro do Estado/RS-CI/CENTRO (LOCATÁRIO) e LIUGI GRAZIANO FILIPETTO TRONCO (LOCADOR), para locação de imóvel sede da entidade, localizado na Rua Lamartine Souza, nº 68, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Santa Maria-RS.

**PROCESSO nº 094/2021
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 003/2021**

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO DO ESTADO/RS – CI/CENTRO (LOCATÁRIO), CNPJ nº 94.446.804/0001-62, neste ato representado pelo Sr. Paulo Ricardo Salerno, Presidente do Consórcio, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], RG sob nº [REDACTED], denominado doravante CONTRATANTE, e de outro lado **LIUGI GRAZIANO FILIPETTO TRONCO (LOCADOR)**, pessoa física, brasileiro, maior, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], inscrito no RG nº [REDACTED], residente e domiciliado, na [REDACTED], neste ato representado por seu Representante Legal, Sr. Luiz Carlos Tronco, brasileiro, casado, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], Identidade Militar sob nº [REDACTED], residente e domiciliado, na [REDACTED], neste ato denominada CONTRATADA tem entre si justo e CONTRATADO, atendendo ao disposto no Art. 89 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, afirma-se e ajusta-se o presente contrato de locação, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta locação é o imóvel localizado na Rua Lamartine Souza, nº 68, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Santa Maria-RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 05 (cinco) anos, a iniciar no dia 01 de outubro de 2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Esgotado o prazo ajustado, com anuência de ambas as partes, o contrato poderá ter seu prazo de duração prorrogado, por períodos iguais e sucessivos, a serem ajustados através de aditivos contratuais, até a vigência máxima de 10 (dez) anos, nos termos do Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO poderá devolver o imóvel ao LOCADOR quando o interesse público assim o exigir, rescindindo unilateralmente o contrato, nos termos do art. 106, II, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal fica estipulado no valor de R\$ 3.330,00 (três mil, trezentos e trinta reais) e será pago pelo LOCATÁRIO na residência/sede do LOCADOR, ou a quem este determinar, até o 5º dia útil do mês seguinte ao do vencimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água, luz e telefone que se verificarem no curso da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O reajuste no valor do aluguel será realizado anualmente, segundo a variação divulgada pelo índice INPC - IBGE.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de inadimplência o valor do aluguel será corrigido monetariamente, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e de multa contratual de 2%, incidente sobre o montante devido.

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto do presente contrato se destina exclusivamente para fins institucionais do LOCATÁRIO, o que só poderá ser alterado com a prévia autorização do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedada a cessão, transferência, empréstimo ou sublocação do imóvel, salvo nos casos de autorização expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel com instalações de água, luz e esgoto em estado normal de conservação e funcionamento, responsabilizando-se a mantê-lo sempre limpo, fazendo a sua custa, todos os consertos e reparos que venha a necessitar, de modo a restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação nas mesmas condições em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ressalva-se o disposto neste artigo quanto a reparos relativos à estrutura do imóvel, os quais deverão ser realizados pelo LOCADOR;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR fica sob a responsabilidade de responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de incêndio, inclusive de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO não poderá realizar nas dependências do imóvel locado qualquer modificação ou benfeitoria, sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se, por ajuste das partes, for realizada alguma modificação ou benfeitoria, o LOCATÁRIO não poderá pleitear direito de retenção ou indenização; com o término do contrato, se assim restar ajustado entre as partes, o LOCATÁRIO terá de remover as benfeitorias, as suas expensas.

CLÁUSULA SÉTIMA: Aplicam-se, no que couber, as demais disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8245/91, especialmente quanto às prerrogativas da administração pública e às penalidades aplicáveis aos contratantes.

CLÁUSULA OITAVA: Se o imóvel for posto a venda e o LOCATÁRIO não houver exercitado, no prazo e condições da lei, o seu direito de preferência, deverá permitir a visitação dos possíveis

compradores, mediante a combinação de horário a ser estabelecido previamente entre as partes contratantes.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de venda do imóvel, será concedido o prazo de 90 dias ao LOCATÁRIO para desocupação.

CLÁUSULA NONA: As despesas decorrentes deste processo serão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Classificação Funcional Programática					Atividade/Projeto/ Elemento de Despesa		Fonte	Reduzido	Bloqueio R\$
10	122	3003	2	001	2001	3.3.90.36	001	37	39.600,00 (12 meses)

CLÁUSULA DÉCIMA: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Santa Maria-RS, para buscar satisfazer as obrigações decorrentes das disposições deste contrato ou da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, a citação, intimação ou notificação, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria, 21 de setembro de 2021.

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO
CENTRO DO ESTADO/RS - CI/CENTRO**
Paulo Ricardo Salerno - Presidente
LOCATÁRIO

LIUGI GRAZIANO FILIPETTO TRONCO
LOCADOR

JORGE LUIZ CREMONESE
Coordenador Executivo

MATHEUS S. DE GREGORI
Assessor Jurídico
OAB/RS 97.712

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF: