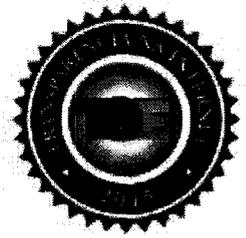




Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 1, DE 2019.

Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram a Câmara de Vereadores de Santo Augusto e Ademir Fucilini, o qual se originou do Processo Administrativo nº 1, de 2019, autorizado pelo ordenador de despesas às fls. 83 dos autos.

Aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove, de um lado a **CÂMARA DE VEREADORES DE SANTO AUGUSTO**, entidade legislativa com personalidade judiciária, com sede na Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, Nº 465, 4º andar, centro, na cidade de Santo Augusto/RS (98590-000), inscrita no CNPJ/MF sob Nº 90.167.131/0001-50, neste ato representada por seu Presidente, Vereador **HORÁCIO FERRANDO DORNELLES**, brasileiro, convivente em união estável, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 276.007.850-72, portador da Cédula de Identidade RG nº 1010161031 expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 712, nesta cidade de Santo Augusto/RS (CEP 98590-000), e de outro lado o Senhor **ADEMIR FUCILINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 6003340152 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 249.964.240-87, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, nº 1.341, bairro Floresta, nesta cidade de Santo Augusto/RS (98590-000), resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA CÂMARA DE VEREADORES DE SANTO AUGUSTO**, tendo em vista o disposto nos autos do Procedimento Administrativo nº 1, de 2019, Dispensa de Licitação nº 1, de 2019, as disposições da Lei nº 8.666, de 1993 e alterações posteriores, demais legislação e normas aplicáveis, bem como nas seguintes Cláusulas e condições:

1. Cláusula Primeira – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Rio Branco, nº 970, bairro centro, na cidade de Santo Augusto/RS, objeto da matrícula nº 15.376, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Augusto, para abrigar as instalações da Câmara Municipal de Vereadores.

2. Cláusula Segunda – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. Cláusula Terceira – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. São obrigações do LOCADOR:

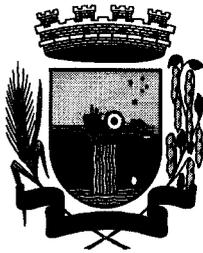
3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência do processo administrativo;

DRS-2018
ASL

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

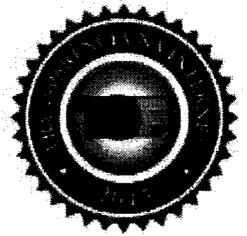
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



3.1.2. Após assinatura do Contrato, o LOCADOR apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de *layout* (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de passeio público, cozinha, almoxarifado e arquivo passivo, e banheiros, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

3.1.3. Adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da LOCATÁRIA;

3.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretenente;

3.1.10. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

3.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.14. Cumprir ao disposto no Termo de Referência, com relação ao imóvel.

4. Cláusula Quarta – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;


DRB-2018
ASL

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

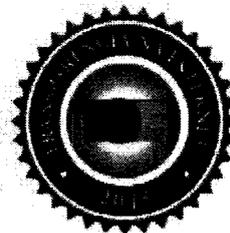
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone, de internet, e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, bem como do IPTU;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

4.1.13. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal;

4.1.14. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

5. Cláusula Quinta – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. Cláusula Sexta – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais);

6.2. As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento definitivo do imóvel.

7. Cláusula Sétima – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, até o 5º (quinto) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Câmara, e será depositado na conta corrente do LOCADOR, junto à agência bancária indicada pela mesma;

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

DRB-2018
ASL

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE. SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



doras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

7.3. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, estadual e municipal, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada pela variação do IGPM.

8. Cláusula Oitava – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega definitiva do imóvel, mediante Termo, precedido de vistoria do mesmo.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. Cláusula Nona – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. Cláusula Décima – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

11. Cláusula Décima Primeira – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DRB-2018
ASL

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

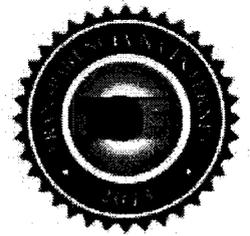
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Atividade: 2.001 – Manutenção e Apoio Operacional da Câmara

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

12. Cláusula Décima Segunda – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Câmara anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do art. 69 da Lei nº 8.666, de 1993, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

12.7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.8. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. Cláusula Décima Terceira – DAS ALTERAÇÕES

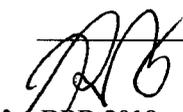
13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. Cláusula Décima Quarta – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O desatendimento, pelo LOCADOR, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do art. 87 da Lei nº 8.666, de 1993, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas na tesouraria da Prefeitura, por meio de Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;


DRB-2018
ASL

– “NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº: 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

14.1.1 A multa a que se refere o inciso II do item 9.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela LOCATÁRIA.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Descumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

14.2. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração.

DRB-2018
ASL

“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”.

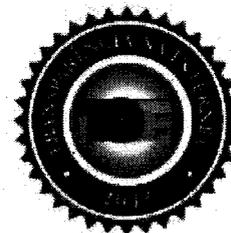
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;

IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

14.3. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.4. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

14.5. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

14.6. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

14.7. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa ou judicialmente.

14.8. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

14.9. As sanções serão registradas e amplamente divulgadas, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

14.10. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no § 4º, do art. 109 da Lei nº 8.666, de 1993.

15. Cláusula Décima Quinta – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

DRB-2018
ASL

"NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS".

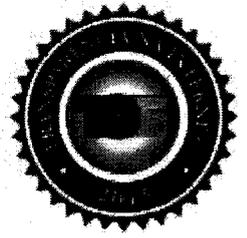
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com



Câmara de Vereadores Santo Augusto

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

15.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. Cláusula Décima Sexta – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. Cláusula Décima Sétima – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santo Augusto/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Câmara de Vereadores de Santo Augusto/RS, em 06 de maio de 2019.

Ver Horácio Ferrando Dornelles
Ver Horácio Ferrando Dornelles
Presidente – Locatária

Ademir Fucilini
Ademir Fucilini
Proprietário – Locador

Testemunhas
Alexandre Hendges
Alexandre Hendges
CRE: 006.072.270-36

Luis Adriano A Prado
Luis Adriano Avila do Prado
CPF: 007.438.020-63

Este contrato foi por mim analisado sob o aspecto jurídico-formal, apresentando-se válido por esta profissional por ser Afu. Coar. do Departamento Jurídico R.ATIVA. ASE, em 06.05.2019.

Douglas Romalão
Advogado OAB nº 19911
Assessor Superior Legislativo
DRE 2018
ASL

"NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS".

Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, nº. 465, 4º Andar, Fone/Fax: 55 3781-3324 CEP 98590-000

www.santoaugusto.rs.leg.br – e-mail: cv.santoaugusto@gmail.com