

## **CONTRATO N.º 012/2017 – DE LOCAÇÃO**

PRIMEIRO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BOQUEIRÃO DO LEÃO, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua Sinimbu, 644, cidade de Boqueirão do Leão - RS, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, sob N.º 92.454.818/0001-00, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, PAULO JOEL FERREIRA, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO.

SEGUNDO CONTRATANTE: AGROPECUÁRIA EUZÉBIO ORTIZ LTDA, inscrito no CNPJ, 92.555.259/0001-17, com sede à Avenida Marechal Floriano Peixoto, N.º 1856, Bairro Missões, Soledade, RS, representado pelo Senhor Eusébio dos Santos Ortiz Filho, brasileiro, casado, pecuarista, residente à Avenida Marechal Floriano Peixoto, N.º 1856, Soledade, RS, portador da CI 8009863443, SSP/RS, CPF: 020.225.750-91, doravante denominado simplesmente LOCADOR.

IMÓVEL: uma casa mista medindo 465,20m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados), construída sob um terreno urbano com a superfície de 1.320,78m<sup>2</sup> (um mil e trezentos e vinte metros e setenta e oito decímetros quadrados), localizado entre as esquinas da Rua Dr. Storck com Avenida Cascata e da Avenida Cascata com a Avenida Maurício Cardoso, centro, Boqueirão do Leão, RS, com matrícula no CRI de Lajeado sob o N.º 41.203, sendo objeto da locação também a totalidade do terreno sob o qual está edificada a casa.

FINALIDADE: A destinação da Locação será para instalação de Órgãos Públicos Municipais, especialmente os Vinculados à Secretaria de Educação e Cultura.

PRAZO DA LOCAÇÃO: o Prazo de Locação será de 12 meses a contar a partir de 02 de Janeiro de 2017 até 31 de Dezembro de 2017.

DATA PARA PAGAMENTO DA LOCAÇÃO: até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).

DOS RECURSOS FINANCEIROS:

**05.01 – Secretaria da Educação e Cultura**

12.361.0047.2.019 – Manut. Do Ensino Básico

3.3.90.39.00.00.00.00 0020 – Outros Serviços de Terceiros – P.J.

12.122.0046.2.017 – Administração e Manutenção Geral da SMEC

3.3.90.39.00.00.00.00 0020 - Outros Serviços de Terceiros – P.J.

PERIODICIDADE DO REAJUSTE: O Reajuste será a cada doze meses, pelo índice do IGPM, ou o que lhe vier suceder.

O LOCADOR e o LOCATÁRIO resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada.

CLÁUSULA III - O aluguel será exigível, impreterivelmente no dia do vencimento supra-estabelecido, devendo o pagamento ser feito diretamente ao LOCADOR, ou depositado em conta Bancária por ele indicada.

§ 1º - O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito vencido, acrescido ainda de Correção Monetária pelo IGPM.

§ 2º - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLÁUSULA IV – O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, para fins residenciais e/ou comerciais.

CLÁUSULA V - O LOCATÁRIO obriga-se pela conservação do imóvel em questão, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, nas mesmas condições conforme o recebeu.

CLÁUSULA VI - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato dará vazão à sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

CLÁUSULA VII – O LOCATÁRIO não poderá fazer modificações, não autorizadas, no imóvel em questão e ao final da locação, deverá restituir o imóvel conforme o mesmo se encontrava quando iniciada a mesma.

Parágrafo Único - A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação, inclusive reparos, se necessários.

CLÁUSULA VIII - Este contrato obriga os contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA X - O LOCATÁRIO terá preferência na renovação da locação, bem como terá preferência na compra do imóvel, em igualdade de condições com terceiros.

CLÁUSULA X - O IPTU, no período em que o imóvel estiver locado será encargo do LOCATÁRIO. As taxas de água e luz que incidirem sobre o imóvel, durante o prazo da locação, ficarão a encargo do LOCATÁRIO. Caso o locatário contratar seguro para o imóvel locado, o pagamento do mesmo ficará por sua conta e risco.

CLÁUSULA XI - DA OPÇÃO DE COMPRA: Durante o Período da Locação, fica assegurado ao Locatário, a qualquer tempo e desde que esteja em dia com todas as suas obrigações contratuais, o direito à compra do imóvel locado, opção esta que deverá ser exercida mediante comunicação por escrito e com aviso de recepção.

Parágrafo Único - O Valor acima transcrito será reajustado pela variação INCC pela data de 02/01/2017 e corrigido até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA XII – As partes elegem o foro da Comarca de Venâncio Aires - RS, para dirimir dúvidas oriundas do presente documento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com as testemunhas, para as finalidades de direito.

Boqueirão do Leão, 02 de Janeiro de 2017.

---

**AGROPECUARIA EUZEBIO ORTIZ LTDA**  
**Euzébio dos Santos Ortiz Filho**  
CPF: 020.225.750-91

---

**MUNICIPIO DE BOQUEIRÃO DO LEÃO**  
**Paulo Joel Ferreira**  
Prefeito Municipal

Testemunhas: \_\_\_\_\_