



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL
Município criado pela Lei Estadual 9.621/92

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 49-
01/2017**

Entre o Município de Santa Clara do Sul e a Koch Empreendimentos Imobiliários EIRELI, para locação de Imóvel não-residencial.

Que fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob n.º 94.705.936/0001-61, com Prefeitura na Avenida Emancipação, 615, Santa Clara do Sul, RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. PAULO CEZAR KOHLRAUSCH, brasileiro, casado, CPF sob n.º 364.946.150-15, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado de CONTRATANTE/LOCATÁRIO de um lado, de outro lado, a Koch Empreendimentos Imobiliários EIRELI, pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ n.º 18.769.106/0001-10, com endereço na Avenida 28 de Maio, 984, sala 103, neste ato representada pela Sra. Luciane Soares Koch, CPF N.º 001.188.210-75, Corretora de Imóveis, CRECI n.º 23842J, residente e domiciliada na Avenida 28 de Maio, 1748, Centro, na Cidade de Santa Clara do Sul/RS, doravante denominada de CONTRATADA/LOCADORA, resolvem, como de fato resolvido têm, firmar o presente contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, que será executado de forma indireta, nos termos da Lei n.º 8666/93 e suas posteriores alterações, bem como, pelo proc. Adm. n.º 181/2017 e legislação aplicável, com a adoção das seguintes cláusulas.

1 - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objetivo a locação de uma sala de um prédio comercial com **300 m²** (trezentos metros quadrados), situada na Avenida 28 de Maio, n.º 423, Centro, na cidade de Santa Clara do Sul - RS, de propriedade de Roque Ely e de Dulce Catarina Ely, para abrigar as crianças que frequentam a escola de educação infantil da rede municipal - berçário da EMEI PEQUENO MUNDO.

1.2 - A Contratada/locatária se responsabilizará por reparos no imóvel, no prazo de 15(quinze) dias, contados da data da assinatura do contrato:

- Fazer alteração dos vidros superiores, na parede da esquerda e da frente, para ventilação;
- Abertura de uma ventilação/exaustor nos fundos, para ventilação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

Município criado pela Lei Estadual 9.621/92

- Colocação de grade de proteção (corrimão) na calçada em frente da porta de entrada;

- Adequação da porta da frente (porta de abrir para dentro ao invés da porta de entrada);

- resolução dos focos de infiltração;

1.3 - O Contratante/locatário recebe em 1º de Abril de 2017, a sala acima referida devendo o Município proceder na instalação de divisórias e parte elétrica, parte hidráulica, de acordo com a necessidade, sendo que o Município se responsabilizará pela pintura do imóvel quando da entrega do prédio.

Parágrafo Único: As divisórias e lâmpadas de pequeno porte serão instalados pelo Município e serão de sua propriedade.

2 - PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTES

2.1 - O preço certo e ajustado para a presente locação é de **R\$ 1.725,00 (mil, setecentos e vinte e cinco reais) mensais**, cujos valores serão pagos sempre até o dia 10 após do mês subsequente ao vencido.

3 - DOS PRAZOS

3.1 - O presente contrato de Locação é firmado pelo período de **12 (doze) meses, com vigência a partir de 1º de Abril de 2017 a 1º de Abril de 2018**. O prazo poderá ser prorrogado por iguais períodos, sempre que presente o interesse público, bem como, poderá ser rescindido nos termos da Lei 8666/93.

4 - DAS INFRAÇÕES: PENALIDADES E MULTAS

4.1 - Aplicar-se-ão ao presente contrato as penalidades previstas na Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores e aplicáveis ao presente contrato.

5 - DA RESCISÃO

5.1- A rescisão contratual poderá ocorrer, sempre que se verificarem quaisquer dos motivos previstos no artigo 78 da Lei de Licitações e aplicáveis ao presente contrato, podendo ser efetivada nos termos do artigo 79 I a III, do mesmo diploma legal.

6 - DA DOTAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

Município criado pela Lei Estadual 9.621/92

6.1 - As despesas decorrentes do presente contrato serão atendidas por dotação da Secretaria da Educação, Cultura e Desporto(741).

7 - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 - Toda e qualquer modificação somente poderá ser introduzida ao presente contrato, através de aditamento, expressamente autorizado pela autoridade competente.

7.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de Lajeado, RS, para dirimirem as dúvidas acaso emergentes do presente contrato.

7.3 - O presente contrato obriga os contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, ao integral cumprimento do aqui avençado.

7.4 - E, por estarem assim, plenamente ajustados, firmam o presente contrato em quatro vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Santa Clara do Sul - RS, 16 de março de 2017.

CONTRATANTE

MUN. SANTA CLARA DO SUL
PAULO CEZAR KOHLRAUSCH
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO

KOCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CONTRATADA/LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1.

CPF

2.

CPF