



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 078-01/2017.**

ACVAT PREVIDÊNCIA S/A, sociedade anônima de previdência complementar aberta, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Praça Otávio Rocha, 65, 3º andar, Bairro Centro, CEP 90020-140, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.361/0001-82, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. Milton Amengual Machado, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 600349.005, inscrito no CPF sob nº 125.308.240-53, residente e domiciliado na Av. Cavallhada, 5205, casa 70, Porto Alegre-RS, doravante denominado **LOCADOR**, e de outra parte, o **MUNICÍPIO DE LAJEADO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 928.169.670-34, RG nº 7055446913, residente e domiciliado na Rua João Matte Sobrinho, n.º 114, apartamento n.º 401, Bairro Americano, Lajeado-RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel, para funcionamento da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social, do Conselho Tutelar e do Mesa Brasil, com base no artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 26, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR dá em locação as dependências de uma sala comercial situada à Av. Benjamin Constant, 428, esquina com a rua Júlio May, Bairro Centro, com área aproximada de 470,00m², matriculada sob nº 37.064 no Registro de Imóveis, mais 15 (quinze) vagas de estacionamento, para funcionamento da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social, do Conselho Tutelar e do Mesa Brasil, conforme dispensa de licitação nº 025-01/2017, constante no processo administrativo nº 6517/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de locação será de 01 (um) ano, a contar de 1º de julho de 2017, podendo ser prorrogado por iguais períodos e rescindido antecipadamente, por ambas as partes, mediante aviso prévio de 60 dias, tendo sua eficácia a partir da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, conforme Lei Municipal nº 10.044, de 13 de janeiro de 2016.

CLÁUSULA TERCEIRA – O LOCATÁRIO pagará o aluguel mensal R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais) no tempo contratual.

§ 1º – O pagamento será efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo, que deverá ser visado pela fiscal responsável e pelo Secretário do Trabalho, Habitação e Assistência Social.

§ 2º – As despesas de água, luz, condomínio e IPTU serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 3º – O atraso no pagamento do aluguel acarretará multa moratória de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA QUARTA - O valor da locação poderá ser reajustado após um ano de vigência, pelo índice do IGPM/FGV ou na falta deste, por outro índice que venha substituí-lo e/ou negociação entre as partes, mediante solicitação do LOCADOR, a partir da data requerida.

CLÁUSULA QUINTA - O acompanhamento e fiscalização do presente contrato ficará a cargo da servidora Cláudia Mazzarino de Quadros.

CLÁUSULA SEXTA – Fica expressamente vedado ao Locatário, ceder, sublocar ou emprestar o imóvel a terceiros, sem o expresse consentimento do Locador. Autorizadas a cessão ou sublocação, o Locatário continuará sempre responsável perante o Locador, por todas as obrigações decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora dado em locação, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito. O Locatário não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, ainda que procedidas com consentimento escrito do Locador, que venham a fazer no imóvel locado, suas dependências,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

instalações ou utensílios. Caso não convier ao Locador a permanência das modificações ou benfeitorias feitas pelo Locatário, deverá este, ao deixar o prédio, removê-las, deixando o imóvel na mesma situação em que o encontrou.

CLÁUSULA OITAVA – O LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, bem como, mantê-lo em perfeitas condições de uso, conforme laudo de vistoria realizado por ambas as partes.

CLÁUSULA NONA - O LOCADOR poderá dar por rescindido, de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer notificação, indenização ou reclamação:

- a) se o Locatário não pagar pontualmente o aluguel ou faltar ao cumprimento das obrigações ora assumidas;
- b) se o Locatário usar o imóvel, objeto deste contrato para fins diversos daquele que foi locado;
- c) se ocorrer incêndio no prédio.

CLÁUSULA DÉCIMA – O LOCATÁRIO poderá dar por rescindido este contrato administrativamente, independentemente de interpelação judicial nos seguintes casos:

- a) Interesse público justificado;
- b) Falta de cumprimento de cláusulas estabelecidas neste contrato.

Parágrafo único - Poderá o LOCATÁRIO a qualquer momento rescindir o presente contrato, unilateralmente, na ocorrência de fato superveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, importará em sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento das despesas necessárias ao cumprimento fiel deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As despesas resultantes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

11.01 – SECRETARIA DO TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
08.244.0041.2056 – Manutenção da Assistência Social
3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – PF
3.3.90.39.10.00.00.00 – Locação de Imóveis
0001 – Recurso Livre

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica fazendo parte do presente contrato o processo administrativo de dispensa de licitação nº 025-01/2017 e a proposta, para solucionar qualquer controvérsia que possa surgir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes elegem o Foro da Comarca de Lajeado para as questões resultantes deste contrato.

E, por estarem acertados, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Lajeado, 03 de julho de 2017.

LOCATÁRIO
Marcelo Caumo,
Prefeito.

LOCADOR
Milton Amengual Machado,
Acvat Previdência S/A

Testemunhas: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 078-01/2017*1.**

ACVAT PREVIDÊNCIA S/A, sociedade anônima de previdência complementar aberta, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Praça Otávio Rocha, 65, 3º andar, Bairro Centro, CEP 90020-140, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.361/0001-82, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. Milton Amengual Machado, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 600349.005, inscrito no CPF sob nº 125.308.240-53, residente e domiciliado na Av. Cavalhada, 5205, casa 70, Porto Alegre-RS, doravante denominado **LOCADOR**, e de outra parte, o **MUNICÍPIO DE LAJEADO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 928.169.670-34, RG nº 7055446913, residente e domiciliado na Rua João Matte Sobrinho, n.º 114, apartamento n.º 401, Bairro Americano, Lajeado-RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem firmar Termo Aditivo ao presente Contrato de Locação de Imóvel firmado em 03.07.2017, com base no artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 26, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, de acordo com a Dispensa de Licitação nº 025-01/2017, constante no processo licitatório nº 6517/2017, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Assistência Social constante no processo administrativo nº 15216/2018, fica prorrogada por 12 meses, a contar de 01.07.2018, a vigência do presente contrato de locação das dependências de uma sala comercial situada à Av. Benjamin Constant, 428, esquina com a rua Júlio May, Bairro Centro, com área aproximada de 470,00m², matriculada sob nº 37.064 no Registro de Imóveis, mais 15 (quinze) vagas de estacionamento, para funcionamento da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social, do Conselho Tutelar e do Mesa Brasil.

CLÁUSULA SEGUNDA – As despesas resultantes do presente Termo Aditivo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

11.01 – SECRETARIA DO TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
08.244.0014.2056 – Manutenção da Assistência Social
3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – PF
3.3.90.39.10.00.00.00 – Locação de Imóveis
0001 – Recurso Livre

CLÁUSULA TERCEIRA - Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato original e que não se oponham ao presente.

E, por estarem acertados, assinam o presente Termo Aditivo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Lajeado, 12 de julho de 2018.

LOCATÁRIO
Marcelo Caumo,
Prefeito.

LOCADOR
Milton Amengual Machado,
Acvat Previdência S/A

Testemunhas: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE LAJEADO

**SEGUNDO TERMO ADITIVO
CONTRATO Nº 078-01/2017*2.**

ACVAT PREVIDÊNCIA S/A, sociedade anônima de previdência complementar aberta, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Praça Otávio Rocha, 65, 3º andar, Bairro Centro, CEP 90020-140, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.361/0001-82, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. Milton Amengual Machado, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 600349.005, inscrito no CPF sob nº 125.308.240-53, residente e domiciliado na Av. Cavallhada, 5205, casa 70, Porto Alegre-RS, doravante denominado **LOCADOR**, e de outra parte, o **MUNICÍPIO DE LAJEADO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 928.169.670-34, RG nº 7055446913, residente e domiciliado na Rua João Matte Sobrinho, n.º 114, apartamento n.º 401, Bairro Americano, Lajeado-RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem firmar Termo Aditivo ao presente Contrato de Locação de Imóvel firmado em 03.07.2017, com base no artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 26, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, de acordo com a Dispensa de Licitação nº 025-01/2017, constante no processo licitatório nº 6517/2017, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Em conformidade com a solicitação do LOCADOR constante no processo administrativo nº 23643/2018, fica reajustado o valor mensal do presente contrato de locação de uma sala comercial situada à Av. Benjamin Constant, 428, esquina com a rua Júlio May, Bairro Centro, para funcionamento da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social, do Conselho Tutelar e do Mesa Brasil, passando a vigorar o valor mensal de R\$ 6.681,02 (seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e dois centavos), a partir de 01.07.2018, tendo sido aplicado o índice IPCA (4,39%) para o reajuste.

CLÁUSULA SEGUNDA – As despesas resultantes do presente Termo Aditivo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

11.01 – SECRETARIA DO TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
08.244.0014.2056 – Manutenção da Assistência Social
3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – PF
3.3.90.39.10.00.00.00 – Locação de Imóveis
0001 – Recurso Livre

CLÁUSULA TERCEIRA - Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato original e aditivo realizado que não se oponham ao presente.

E, por estarem acertados, assinam o presente Termo Aditivo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Lajeado, 18 de dezembro de 2018.

LOCATÁRIO
Marcelo Caumo,
Prefeito.

LOCADOR
Milton Amengual Machado,
Acvat Previdência S/A

Testemunhas: _____
