

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**  
**Nº 002/2019.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE ARROIO DO MEIO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com CNPJ nº 87.297.271/0001-39, com sede na Rua Monsenhor Jacob Seger, 186, Arroio do Meio, RS, neste ato representado pela Vice-Prefeita Municipal em Exercício no Cargo de Prefeita Municipal de Arroio do Meio, **ELUISE HAMMES**, CI nº 1044947479, CPF nº 663.867.990-20, e de outro lado como **LOCADOR**, a **UNISCA - UNIÃO COMUNITÁRIA SÃO CAETANO**, com sede à Rua Presidente Vargas, nº 2480, São Caetano, Arroio do Meio, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.296.398/0001-33, neste ato representada por seu Presidente, **ADEMAR BRUXEL**, CI nº 8017590665, CIC nº 313.560.790-91, residente e domiciliado na ERS 130, nº 7.363, Bairro São Caetano, Arroio do Meio, RS, tem por este instrumento, ajustada a locação do imóvel conforme processo administrativo nº 100.262, de 02/04/2019, e cláusulas a seguir.

**CLÁUSULA I - O LOCADOR** loca ao **LOCATÁRIO** as dependências do espaço físico do ginásio de esportes e a área anexa ampliada, situada na Rua Presidente Vargas, nº 2480, Bairro São Caetano, Arroio do Meio, RS, excluída a área destinada aos grupos de bolão.

§ 1º A presente locação tem por objetivo atender os alunos da Escola Municipal de Ensino Fundamental São Caetano, para realização de suas atividades, nas Terças, Quartas e Quintas-Feiras, em horários de aula nos turnos da manhã e tarde.

§ 2º Ficam reservados ao **LOCATÁRIO** também as seguintes datas ou eventos com datas a serem definidas, conforme descrito:

- ceder 04 (quatro) dias ao ano, as dependências do imóvel, ou seja, duas sextas-feiras e dois sábados, nos turnos da manhã, tarde e noite para a realização da festa anual de São João e Integração da Comunidade Escolar, em datas a serem definidas;
- ceder 04 (quatro) datas por ano para atividades de interséries / diurno, em datas a serem definidas;
- ceder a churrasqueira, uma vez ao ano, em data a ser definida.

Parágrafo Único. Nos eventos noturnos e aos finais de semana ficará ao encargo do CPM da EMEF São Caetano efetuar pagamento de taxa adicional a ser negociada entre as partes, para custeio de despesas com energia elétrica, água e limpeza.

CLÁUSULA II - O **LOCATÁRIO** obriga-se a zelar pela conservação das instalações e a fazer reparações dos estragos a que se der causa no curso da locação, salvo as deteriorações de uso normal.

CLÁUSULA III - O **LOCATÁRIO** se responsabiliza pela roçada e limpeza do pátio e seu entorno, uma vez que é um espaço é usado pelos alunos para recreação e circulação dos pais da comunidade escolar.

CLÁUSULA III - A presente locação inicia em 01/03/2019 a 31/12/2019, com efeito retroativo, independente de notificação, aviso judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA IV - O **LOCATÁRIO** pagará mensalmente ao **LOCADOR** o valor de R\$ 1.920,96 (mil novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos) devendo este valor estar disponível até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. Não ocorrendo o pagamento do aluguel conforme acordado o valor será acrescido de multa e de juros de mora, conforme legalmente permitido.

Parágrafo Único - O aluguel convencionado na Cláusula IV, será reajustado na renovação, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ou outro indexador que vier a substituí-lo.

#### CLÁUSULA V - **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se face ao presente contrato, a:

- conservar o imóvel em perfeito estado de uso, mais especificamente no que tange as instalações elétricas e hidráulicas;
- realizar diariamente a limpeza do salão;
- ceder 04 (quatro) dias ao ano, as dependências do imóvel, ou seja, duas sextas-feiras e dois sábados, nos turnos da manhã, tarde e noite para a realização da festa anual de São João e Integração da Comunidade Escolar, em datas a serem definidas;

- ceder ao LOCATÁRIO 04 (quatro) datas por ano o imóvel para atividades “interséries”;
- cedência da churrasqueira, uma vez, ao ano, em data a ser definida;
- autorizar o uso da iluminação do imóvel em dias nublados e/ou chuvosos;
- ceder o uso dos banheiros, os quais deverão estar em perfeito estado para o uso, com a devida limpeza diária;
- ceder a área de lazer, bem como o entorno e fundos do ginásio para estacionamento e demais atividades do educandário.

CLÁUSULA VI - Para cobertura das despesas decorrentes deste contrato, será utilizada a dotação orçamentária: atividade 2.044, elemento de despesa 3.3.90.39.10.00.000000 - 236.

CLÁUSULA VII - As despesas decorrentes das taxas de consumo de água, energia elétrica, correrão por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIII - O **LOCADOR** permite que sejam realizadas as adaptações necessárias no prédio, com vistas a sua utilização para a finalidade desejada, sem prévio e expresso consentimento por escrito, devendo o **LOCATÁRIO** restituir o prédio no final da locação, do mesmo modo em que o recebeu.

CLÁUSULA IX - Caso o **LOCADOR** manifeste interesse na venda do imóvel, fica garantido ao **LOCATÁRIO** a preferência de compra do mesmo, com base nos preços de mercado.

CLÁUSULA X - As partes contratantes elegem o FORO da Comarca de Arroio do Meio para dirimirem quaisquer dúvidas que possam surgir, renunciando expressamente a qualquer outro.

CLÁUSULA XI - A base legal do presente contrato está fundada na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, dispensada a Licitação com base no artigo 24, inciso X, da Lei acima mencionada.

E, por estarem justos e contratados, assim o presente instrumento, em cinco vias, de igual teor e forma, com duas testemunhas, para produzir os efeitos legais.

Arroio do Meio, 03 de abril de 2019.

**ADEMAR BRUXEL**

Locador

**ELUISE HAMMES**

Vice-prefeita Municipal em Exercício no  
Cargo de Prefeita Municipal

**LEANDRO TOSON CASER**

Assessor Jurídico - OAB/RS 45.706

VISTO EM: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**PAULO GILBERTO KUHN**

Comissionamento de Coordenação do Departamento de Controle Interno

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_

LCND.