



Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO N.º 02/2017.

Contrato de locação do prédio (pavimento térreo e primeiro andar), garagens e áreas abertas, medindo no térreo uma área de 633,76m² (cinco salas) e o segundo pavimento de 226,71m² (dez salas), na Rua Max Retzlaff, n.º 150, que entre si celebram o Município de Paraíso do Sul e Gerpes Neldo Altermann.

MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.º 92.000.207/0001-84, neste ato apresentada pelo seu Prefeito Municipal, Dr. Artur Arnildo Ludwig, doravante neste instrumento denominado de **LOCATÁRIO**, e **GERPES NELDO ALTERMANN**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n.º 428.209.950-04, residente e domiciliado na RSC 287, no município de Paraíso do Sul/RS., doravante denominado **LOCADOR**, tem certo, justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** é o legítimo proprietário de um prédio localizado nesta cidade sito na Rua Max Retzlaff, n.º 150, o qual cede o uso ao **LOCATÁRIO** pelo prazo de **12 (doze) meses** o qual deu início no dia **02 de janeiro de 2017**, e a terminar impreterivelmente no dia **31 de dezembro de 2017**, independente de notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial, facultado a qualquer uma das partes a rescisão antecipada do presente contrato, contanto que notifique a parte contrária com 30 dias de antecedência. Uma vez expirado o prazo originalmente estabelecido, e não havendo manifestação em contrário, fica o contrato de locação automaticamente renovado por iguais e sucessivos períodos, sem que haja a necessidade de comunicação prévia entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prédio destina-se para a utilização por parte da Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento, Secretaria de Administração, Secretaria de Governo, Secretaria de Turismo, Esporte e Lazer, Secretaria Agricultura e Pecuária e Gabinete do Prefeito, podendo o **LOCATÁRIO** efetuar adaptação que se fizerem necessárias, mas as suas expensas.

Fundamento Legal: Art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

Parágrafo Único: As despesas decorrentes do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

04.01 – Secretaria Municipal de Administração. – 2010 – Manutenção Atividades da Secretaria de Administração – 339036 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física (56).

CLÁUSULA TERCEIRA: É facultado ao **LOCATÁRIO** ao final do contrato, retirar do prédio, as benfeitorias úteis e necessárias por ele construídas no imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: O preço da locação é de **R\$ 4.055,22 (quatro mil, cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos) mensais**, pagos ao **LOCADOR**, mediante recibo, até o 5.º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na sua falta, pelo INPC, e na falta deste, por outro índice oficial de preços que, com fidelidade, reflita a inflação ocorrida no período de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único: O custo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ficará a cargo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido que, as taxas de água e luz correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar a manutenção do prédio locado, durante o tempo do contrato, restituindo-o ao final do mesmo nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA: Além das normas de locação, aplicam-se a este contrato, os princípios do Direito Público.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito o Foro da Comarca de Agudo para dirimir eventuais dúvidas ou litígios decorrentes do presente.

E por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente contrato de locação, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, para que produza jurídicos e legais efeitos.

Paraíso do Sul, 02 de janeiro de 2017.

Gerpes Neldo Altermann
Locador

Dr. Artur Arnildo Ludwig
Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul - Locatário

Testemunhas: _____
