



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SIMBOLO DE INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAISES DO MERCOSUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Brigadeiro David Canabarro, nº 740 – CEP 97.573-570

CONTRATO Nº 0228/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10282/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0087/2023

LOCAÇÃO IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESF MARIA CLARINDA MACHADO.
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Contrato celebrado entre o Município de Santana do Livramento, RS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Rivadávia Correa, nº 858, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.124.961/0001-59, Fundo Municipal de Saúde, CNPJ nº 12.094.007/0001-07, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, **Sra. Ana Luiza Moura Tarouco**, aqui denominado LOCATÁRIO e a empresa **GHF Holding Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 40.003.395/0001-09, com sede na cidade de Sant'Ana do Livramento, RS, na rua Gabriel Mesquita da Cunha, nº 300, Bairro Umbu, CEP 97.574-680, telefone: (55) 98118-8100, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. Gandhi Gazi Husein, inscrito no CPF sob nº 009.383.690-24, Sr. Hilmi Husein Abdullah Neto, inscrito no CPF sob nº 009.393.490-43 e o Sr. Allan Tarek Husein, inscrito no CPF sob nº 009.383.010-63, neste ato denominado LOCADOR, declaram ter justo e contratado entre si a locação do imóvel identificado no cadastro imobiliário municipal com matrícula nº 13777, setor: 0029, quadra: 0001, lote: 0028, localizado na avenida Dom Pedro II, nº 2628, Bairro Wilson, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, no livro 2, Registro Geral, com o número de matrícula 30767, com área construída de 112 m², conforme o processo de **Dispensa de licitação nº 0087/2023**.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O prazo de locação do imóvel e da vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de expedição definitiva da Carta de Habite-se, observada a legislação própria do objeto nos termos do Art. 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

1.2. Findo o prazo de vigência do contrato, se o LOCATÁRIO permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias e não houver manifestação expressa pelo desinteresse da continuidade, por alguma das partes, caberá prorrogação, por igual período, até o limite permitido por Lei, a contar da data da contratação inicial.

1.3. A prorrogação prevista no parágrafo primeiro será formalizada por meio de termo de aditivo, mantidas as condições ajustadas. Fica a Secretaria requerente responsável pela motivação da prorrogação, com a devida justificativa. O LOCATÁRIO deverá apresentar, novamente, a documentação que deu origem ao processo.

1.4. A Administração Municipal de Santana do Livramento, através da Autoridade Municipal contratante poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR (ou seu representante legal), por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção, contado o prazo a partir da comprovação do recebimento da comunicação.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 15.500,00 (Quinze mil e quinhentos reais)** e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, sem multa e juros, em moeda corrente nacional. O valor total do contrato para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 186.000,00 (Cento e oitenta e seis mil reais)**.

2.2. A despesa para cobertura do presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária conforme descrita abaixo:

Projeto Atividade	Recursos Orçamentários	Natureza da Despesa
3879 – REFORÇO AT BÁSICA PE 259/2022 LUIZ AUGUSTO LARA	2621	3.3.3.9.0.39 – 88966
3910 – ATB EMENDA PARLAMENTAR 433 DEP. ANY ORTIZ	1621	3.3.3.9.0.39 – 89303
3921 – ATB – EMENDA PARLAMENTAR 390 – DEP. GAÚCHO DA GERAL	1621	3.3.3.9.0.39 – 89343
4445 – MANUTENÇÃO DA ESTRATÉGIA DA SAÚDE DA FAMÍLIA	2621	3.3.3.9.0.39 – 88964
4709 – MANUT. DAS PIAPS SOCIODEMOGRÁFICO	2621	3.3.3.9.0.39 – 88986
4703 – EMENDAS IMPOSITIVAS LEGISL. MUNICIPAL	1500	3.4.4.9.0.51 - 88871



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SIMBOLO DE INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAISES DO MERCOSUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Brigadeiro David Canabarro, nº 740 – CEP 97.573-570

2.3. O pagamento do aluguel começa a contar a partir da efetiva entrega das chaves ao LOCATÁRIO, cujo termo de recebimento integra este contrato.

2.4. Os aluguéis que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M (FGV), ou outro índice que venha a ser legalmente fixado até o dia do efetivo pagamento, e acrescido de multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

2.5. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período citado na Cláusula Primeira.

2.6. O aluguel será reajustado anualmente a contar da data da assinatura do contrato, com base na aplicação do índice IGP-M (FGV) ou por outro índice fixado em lei ou decretos que prevejam a aplicação de outro indexador.

Parágrafo Único: Caso o indexador previsto neste item para o reajuste do valor do aluguel seja negativo, o valor do aluguel permanecerá inalterado na renovação.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. Obriga-se o LOCADOR a pagar o Imposto Territorial, taxas municipais e suas majorações, que gravam o imóvel locado.

Parágrafo Único: Dos pagamentos obrigatórios do locador, previstos neste item, não caberá qualquer majoração ou reajuste do valor mensal pago pelo locatário.

3.2. Além da obrigação prevista no item 3.1 é de responsabilidade do LOCADOR o que consta a seguir:

I - Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.3. Além do pagamento do aluguel mensal previsto na Cláusula Segunda, Item 2.1. obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de limpeza, de consumo de força, luz, saneamento, telefone e demais inerentes ao imóvel, que deverão ser pagas diretamente ao arrecadador, bem como o que consta a seguir.

I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

CLÁUSULA QUARTA

4.1. Uma vez ajuizada a competente ação de despejo por falta de pagamento, o LOCATÁRIO somente poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo legal, que lhe seja permitido pagar o aluguel vencido e os que vencerem até a data da purga, bem como os encargos, a multa moratória, juros, correção monetária, já estipulados anteriormente, custas processuais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. Ficarão a cargo do LOCATÁRIO o fornecimento de energia elétrica e água, bem como de sinal contínuo de internet.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nos termos descritos no "Termo de Vistoria", anexado ao processo que deu origem a esse contrato, observadas todas as benfeitorias existentes e obriga-se a conservá-las em idênticas condições até a efetiva entrega ao LOCADOR, correndo a suas custas os reparos que para tanto necessitar.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. Declara o LOCATÁRIO desde já, que, uma vez transcorrido o primeiro mês de locação, o envelhecimento da pintura do imóvel não poderá ser considerado como "decorrente do uso normal".



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SIMBOLO DE INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAISES DO MERCOSUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Brigadeiro David Canabarro, nº 740 – CEP 97.573-570

CLÁUSULA OITAVA

8.1. O imóvel ora locado destina-se, exclusivamente, para instalação e funcionamento da **ESF Maria Clarinda Machado**, sendo-lhe proibido dar-lhe outra destinação, mesmo que parcial, sem o expresse e prévio pronunciamento, por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA

9.1. Não poderá o LOCATÁRIO sublocar o imóvel no seu todo ou em parte, bem como ceder ou transferir esta locação.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. Fica vedado ao LOCATÁRIO fazer no imóvel, suas dependências e instalações, qualquer benfeitorias, modificações ou reformas, sem a autorização expressa do proprietário, a não ser reparos de estragos a que der causa, cujas despesas correrão à sua conta exclusiva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Findo ou rescindido o presente contrato, obriga-se o LOCATÁRIO a entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que declarou tê-lo recebido como registrado em Laudo anexado ao processo, ressalvados os desgastes naturais do uso regular, correndo por sua conta exclusiva todos os reparos, consertos e pinturas constantes da vistoria de desocupação, desde que não originários do seu uso normal, somente cessando sua responsabilidade como a efetiva entrega das chaves.

11.2. Juntamente com as chaves do imóvel, deverá o LOCATÁRIO entregar todos os comprovantes de pagamento de encargos locatícios correlatos de sua responsabilidade, nas condições aqui expressamente estabelecidas, devidamente quitados até a data do recebimento do mesmo imóvel. Ditos comprovantes deverão ser acompanhados do comprovante do desligamento da luz fornecido pela concessionária local.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. A quitação de um mês de aluguel e encargos não presumirá a quitação dos anteriores e suas majorações e bem assim, qualquer outra tolerância do LOCADOR quando não manifestada especialmente e por escrito, não importará em renúncia de direitos ou novações a qualquer título em benefício do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar e a fazer os direitos de vizinhança prescritos em Lei, assim como a cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento do prédio ou bairro onde se situa o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Caso o imóvel ora locado venha a ser posto a venda o LOCATÁRIO obriga-se a mostrá-lo a pretensos compradores, designando dia e hora, em tempo suficiente para o fim colimado, fixando um horário não inferior a 04 (quatro) horas diárias de segunda a sexta-feira entre 08 às 12 horas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. A tolerância ou qualquer concessão do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, quando não manifestada por escrito, não constituirá precedente intocável pelo LOCATÁRIO e não terá a virtude de alterar a sua obrigação estipulada neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1. A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas estabelecidas neste instrumento de contrato, importará na sua plena e total rescisão, independente de aviso, notificação ou interpretação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita a multa rescisória equivalente a 25% da soma total do valor dos meses de aluguel a vencer e encargos no valor vigente na época da rescisão, correndo também a conta e responsabilidade da parte infratora as despesas processuais, inclusive honorários advocatícios na base do valor deste mesmo que não tenha sido objeto de sentença judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. O Fiscal responsável pelo cumprimento do objeto contratado será a enfermeira Estefânia Regina Mass Diehl Lutz, matrícula 222001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SIMBOLO DE INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAISES DO MERCOSUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Brigadeiro David Canabarro, nº 740 – CEP 97.573-570

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. Fica assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel pessoalmente, quando assim o entender, sem que a isso se oponha o LOCATÁRIO para proceder aos reparos de sua responsabilidade ou exigir que os faça o inquilino, quando for de sua obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, o mesmo ficará obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que encontrou.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO não responde pelos prejuízos no imóvel locado resultantes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Santana do Livramento para dirimir qualquer dúvida oriunda deste, que não possa ser resolvida na esfera administrativa.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, depois de o terem lido e achado em tudo conforme.

Sant'Ana do Livramento, 29 de dezembro de 2023.

Ana Luiza Moura Tarouco
Prefeita Municipal

GHF Holding Participações Ltda
CNPJ nº 40.003.395/0001-09
Gandhi Gazi Husein
CPF nº 009.383.690-24
Hilmi Husein Abdullah Neto
CPF nº 009.393.490-43
Allan Tarek Husein
CPF nº 009.383.010-63
Sócios Administradores