**CONTRATO Nº. 073/2024**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ALUGUEL SOCIAL

Pelo presente instrumento o **MUNICÍPIO DE FONTOURA XAVIER,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n°. 87.612.768/0001-02, com sede administrativa na Av. 25 de Abril, nº. 920, representado pelo Prefeito Municipal Sr. **LUIZ ARMANDO TAFFAREL,** brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº. 209.484.410-20, residente e domiciliado na Rua Vereador Armando Taffarel, nº. 909, Centro da cidade de Fontoura Xavier-RS, neste ato denominado LOCATÁRIO e VALMOR ANTONIO BAGATINI RG: 1020249478, CPF: 351.388.310-20 residente e domiciliado na cidade de Fontoura Xavier-RS, neste ato denominado LOCADOR, têm justo e acordado o que segue, conforme as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a locação de um imóvel residencial, localizado na Avenida Assis do Sul, n° 567, Vila Assis, na cidade de Fontoura Xavier, o qual será utilizado com a finalidade de “ALUGUEL SOCIAL” destinado à moradia do BENEFICIÁRIO, Sr. NOELI DOS SANTOS, portador do CI RG n° 1038544188, CPF: 69931909072, (de acordo com parecer social arquivado junto à Secretaria de Assistência Social de Fontoura Xavier), em anexo á este contrato.

**Parágrafo único**: O referido imóvel está sendo entregue em condições de uso.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO**

O valor da locação será de **R$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**, a serem pagos até o dia 10 do mês subsequente, mediante prévia apresentação de recibo e DADOS BANCÁRIOS: Banco Sicredi agência 0247, conta: 53560-5, no setor competente do LOCATÁRIO.

**Parágrafo Único:** As despesas com taxas de água, energia elétrica, bem como quaisquer outras despesas relativas ao imóvel ora locado serão suportadas pelo BENEFICIÁRO.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E EXTINÇÃO**

O presente contrato terá seus efeitos à data do dia 13 maio de 2024, encerrando-se em 13 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado, por igual período, havendo interesse e conveniência do LOCATÁRIO, mediante termo aditivo.

**§ 1°:** O presente contrato poderá ser revogado a qualquer tempo por interesses das partes ou de maneira unilateral desde sem a necessidade prévia de notificação judicial ou extrajudicial.

**§ 2°:** Constituem causa de extinção IMEDIATA da locação, bem como da revogação deste contrato, conjunto aos casos constantes em Lei:

I- A falta do Beneficiário;

II- A aparição de defeitos técnicos na residência, alheios aos Beneficiários;

**Parágrafo único:** Nas hipóteses previstas nesta cláusula, deve-se perceber a mensalidade de forma proporcional aos dias ocupados.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da aplicação do presente contrato correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **COD.REDUZ.** | **UNID.ORÇ.** | **PROJ./ATIV.** | **ELEMENTO** |
| **328** | **09.01** | **2.029** | **3.3.90.36.00.00** |

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES:**

O **LOCATÁRIO** declara ter recebido o imóvel em condições de uso e obrigando-se a:

a) Manter o objeto da locação em perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir o **LOCADOR**, quando findo ou rescindido a locação;

b) O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o bem imóvel ora locado em bom estado de conservação e uso, comprometendo-se a fazer todos os reparos que forem necessários. Qualquer obra na casa deve ter o consentimento expresso do **LOCADOR.**

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

d) Todas as manutenções e/ou responsabilidade pelas artes externas tais como pinturas, aberturas, vidros etc. danificados durante a vigência do presente instrumento ficarão a cargo do **BENEFICIÁRIO,** passando a responsabilidade nesta situação para o mesmo.

f) Facultar o **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser locado à venda, permitir que os interessados o visitem;

g) Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR,** ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

A inexecução de total ou parcial de qualquer cláusula contratual ensejará motivos para a sua rescisão, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, entendidas no que couber no disposto da Lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

Este contrato poderá ser rescindido:

a) por ato unilateral da Administração nos casos previstos em lei;

b) Amigavelmente por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a administração;

c) Judicialmente nos termos da legislação;

d) Este contrato poderá ainda ser rescindido por razões de interesse público, conveniência e oportunidade da administração, bem como pelo poder discricionário da administração que lhe é conferido pela legislação vigente.

**CLÁUSULA OITAVA – Das Infrações, Penalidade e Multas**

O LOCADOR se sujeita as seguintes penalidades:

a) Advertência por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja ocorrido;

b) Multas sobre o valor total atualizado do contrato;

I- de 2% (dois por cento) pelo descumprimento da causa contratual ou norma de legislação pertinente.

II- de 5% (cinco por cento) nos casos de inexecução total ou parcial, execução imperfeita ou em desacordo com as especificações e negligência na execução do objeto contratado.

III- a multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% (trinta por cento) do valor atualizado do contrato sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venha a ser causado ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual.

c) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública Municipal no caso de falta grave, tais como inexecução parcial do contrato.

Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei.

As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, a critério do LOCATÁRIO, admitida sua reintegração.

As partes sujeitam-se as seguintes penalidades e sanções previstas na lei.

**CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

As partes de comum e recíproco acordo elegem o Foro da Comarca de Soledade-RS, excluindo-se qualquer outro, para dirimir qualquer demanda oriundas deste contrato.

E por estarem assim certas e ajustadas, as partes assinam este instrumento em três (03) duas vias de igual teor e forma, depois de lidas e achadas conforme, juntamente com duas (02) testemunhas.

Fontoura Xavier-RS, 13 de maio de 2024.

# LUIZ ARMANDO TAFFAREL VALMOR ANTONIO BAGATINI

# PREFEITO MUNICIPAL Locador

**Município de Fontoura Xavier**

Locatário

Testemunhas:

1.

2.