ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO GOVERNADOR
CASA CIVIL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato de locação de imóvel celebrado pelo Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais e Titton, Brugger Empreendimentos Imobiliários Ltda., autorizado através do expediente administrativo nº 001498-08.01/07-9.

O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais, situada na Rua Duque de Caxias nº 951, nesta Capital, com inscrição no CNPJ sob o nº 87.934.675/0001-96, representada neste ato pelo Senhor Secretário Celso Bernardi, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 008.168.840-72, doravante denominado LOCATÁRIO e Titton, Brugger Empreendimentos Imobiliários Ltda. com sede na Avenida Cavalhada, 5.720, nesta Capital, inscrita no Ministério da Fazenda sob o nº 92.747.682/0001-19, representada neste ato representada pela empresa M.T. Locações e Administração de Imóveis Ltda., com sede na Avenida Cavalhada, 5.720, nesta Capital, inscrita no Ministério da Fazenda sob o nº 03.379.974/0001-16, através de sua sócia-gerente Maria Brugger Titton, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 251.842.610-87ela sócia-gerente Maria Brugger Titton, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 251.842.610-87, doravante denominada LOCADORA, para a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira – Do Objeto.

O presente Contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante no expediente administrativo nº 001498-08.01/07-9, dispensada a licitação com base no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, regendo-se pelo inciso I, parágrafo 3º do art. 62 da Lei federal nº 8.666/93 e legislação pertinente, sujeitando-se às disposições do Decreto Estadual 35.928/95, e sua alteração, Decreto Estadual 37.180/97, Decreto Estadual 35.994/95, e Instruções Normativas SAHR 03/97 e 08/98, e pelas Cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Duque de Caxias 951, Edifício Solar Meridien, nesta capital, com área real global de 1005,4934 m^2 e are privativa de 672,2557 m^2, conforme matricula 10991 do Ofício do Registro de Imóveis da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre, destinado a abrigar a Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor locatício do imóvel é de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) mensais, a ser depositado diretamente na conta corrente Agência 0085, Conta Corrente 060305770-3 do Banco do Estado do Rio Grande do Sul (Banrisul), desde logo indicada pela LOCADORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta dos seguintes recursos financeiros:

Unidade Orçamentária: **08.08**
Atividade/Projeto: **6373**
Elemento: **3.3.90.39**
Recurso: **0001**

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 05 do mês subseqüente.

CLÁUSULA QUINTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Os valores do presente Contrato, não pagos na data do vencimento, deverão ser corrigidos desde então até a data do efetivo pagamento, respeitada a periodicidade *"pro rata die"* pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, ou qualquer outro índice que venha a sucedê-lo, sobre o valor do aluguel incidirão juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% .

CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS

O prazo de vigência deste contrato é de 01 (um) ano, a contar de 01 de fevereiro de 2008, condicionado à publicação da respectiva súmula no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

Parágrafo único – Caso venha a locatária devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato a mesma pagará uma multa a Locadora no valor de 03 (três) aluguéis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REJUSTAMENTO

O valor do presente contrato será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado/IGP-M, tomando-se por base os valores de dezembro de 2007, mês de apresentação da proposta.

CLÁUSULA OITAVA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS

O pagamento de todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como: água, luz, condomínio, bem como o Imposto Predial Territorial Urbano e todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA. A inadimplência da LOCATÀRIA gerará a faculdade da LOCADORA em rescindir o presente instrumento.

Parágrafo único – Não poderá a LOCATÁRIA escusar-se ao pagamento de quaisquer impostos, taxas, despesas de condomínios ou outros ônus a que tiver obrigada nos termos contidos em lei e no presente contrato, sob a alegação de o pagamento não lhe ter sido exigido na época neste instrumento.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1 Correrão por conta da LOCATÀRIA os reparos necessários à conservação do imóvel, tanto os existentes quanto os que venham a ser exigidos por municipais e sanitárias.

9.2 A LOCATÁRIA fica autorizada a realizar obras, reformas e benfeitorias que julgar conveniente ao bom funcionamento dos serviços que instalar no imóvel locado das quais não poderá exigir qualquer indenização.

9.3 A LOCATÁRIA fica obrigada a contratar seguro de incêndio dentro de 10 (dez) dias a contar da data da assinatura do presente contrato, sob pena de rescisão contratual em caso de não cumprimento.

9.4 Caso o imóvel não seja devolvido na condições recebidas na data da assinatura deste contrato , a LOCATÁRIA terá 15 dias a partir do recebimento das chaves para efetuar os reparos exigidos e devolve-las, sendo que a não devolução nesse prazo dará a LOCADORA o direito de entrar na posse do imóvel e implicará no pagamento do valor correspondente ao orçamento elaborado pela LOCADORA. Não sendo executado as obras e nem depositados valor a elas correspondentes, fica desde já a LOCADORA autorizada a preceder a execução das mesmas.

9.5.Retiradas as chaves para os fins previstos na cláusula quinta, não poderá a LOCATÁRIA, em hipótese alguma, voltar a ocupar o imóvel, sob pena de lhe ser movida ação de reintegração de posse e danos que se apurarem, sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesse contrato.

9.6 A LOCATÁRIA não poderá transferir ou sublocar total ou parcialmente o imóvel objeto do presente contrato, sem anuência por escrito da LOCADORA.

9.7 Sem prévio consentimento escrito pela LOCADORA é vedado à LOCATÁRIA colocar placas, bandeiras, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais nas paredes externas do imóvel locado.

9.8 Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADORA para a LOCATÁRIA não constituirão precedentes invocáveis por esta e não terão a virtude de alterar obrigações estipuladas neste contrato.

9.9. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA obrigará ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado que o encontrou.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Este Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração.

10.2. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no artigo 77 da Lei federal nº 8.666/93.

10.3. A LOCADORA poderá dar par rescindido de pleno direito o presente contrato, independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, sem que assista direito a qualquer indenização a LOCATÁRIA, nos seguintes casos:

a) ocorrência de incêndio;

b) desapropriação do imóvel:

c) uso do imóvel para fins diversos para os quais foi locado;

d) inobservância de exigências do regulamento interno do edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. A LOCADORA em qualquer tempo poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do Contrato de Locação e, por via de conseqüência ceder os direitos contidos no Contrato.

11.2 À LOCATÁRIA será facultado o direito à preferência na aquisição do imóvel, não havendo interesse, a mesma deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre as partes (LOCATÁRIA e LOCADORA).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

12.1. As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO GOVERNADOR
CASA CIVIL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EFICÁCIA

13.1. O presente Contrato terá eficácia a partir de 01 de fevereiro de 2008, condicionado a publicação da respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Fica eleito o Foro de Porto Alegre, para dirimir as dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

14.2. E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Porto Alegre, 01 de fevereiro de 2008.

LOCATÁRIO:

Estado do Rio Grande do Sul
Celso Bernardi,
Secretário Extraordinário de Relações Institucionais

3º TABELIONATO DE NOTAS

LOCADORA:

Titton, Brugger Empreendimentos Imobiliários Ltda.
pp.Maria Brugger Titton,
Sócia-Gerente da empresa
M.T. Locações e Administração Ltda.

Testemunhas:

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 359 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51) 3221.5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS- Tabelião
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de MARIA BRUGGER TITTON. Dou fé.
0455.01.0800001.20698
Porto Alegre, quarta-feira, 5 de março de 2008
Em Testemunho_____da Verdade
()Karla M.I.Marzotto( ) Marco Aurelio Giulian( ) Jose Gonçalves dos Santos
Emolumentos: R$ 3,50 + Selo digital: R$ 0,20 - 10:08:18 325496-25047 15