



**MUNICÍPIO DE RIOZINHO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 086/2022**

PROCESSO DE DISPENSA Nº 024/2022

PROCESSO Nº 401/2021

*Contrato de locação de 01 (um) imóvel comercial em alvenaria com área superficial de 107,00 m<sup>2</sup> (cento e sete metros quadrados) situado na Av. André Brambilla, n.º 181, Centro de Riozinho/RS.*

O **MUNICÍPIO DE RIOZINHO**, com sede administrativa na Av. Guerino Pandolfo, nº 580, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Alceu Marcos Pretto, doravante designado **LOCATÁRIO** de um lado, e **MITRA DA DIOCESE DE NOVO HAMBURGO – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO**, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.830.660/0024-01, com sede em Riozinho/RS, na Av. André Brambilla, nº 391, Bairro Centro, neste ato representado pelo Sr. Rodrigo Brigolini Nielsen denominado **LOCADOR**, de outro, ajustam entre si o presente Contrato de locação de imóvel, consoante a legislação em vigor e mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação de um “imóvel comercial em alvenaria com área superficial de 107,00 m<sup>2</sup> (cento e sete metros quadrados) situado na Av. André Brambilla, n.º 181, Centro de Riozinho/RS (parte térrea frontal do Salão Paroquial), imóvel este objeto da matrícula nº 3.229, Livro n.º 3-A, fl 249 do Ofício de Registro de Imóveis de Rolante/RS, Comarca de Taquara/RS, destinado ao funcionamento de uma Unidade de Saúde/Centro de Especialização”.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses, com início em 17 de agosto de 2022, podendo ser prorrogado automaticamente, desde que nenhuma das partes se manifeste em contrário, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL**

O aluguel mensal será de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) para o período de 01 (um) ano, pagável até o décimo (10º) dia do mês subsequente ao vencido.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES**

O valor do aluguel será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade que a lei venha estabelecer, a contar da data da assinatura do presente, tomando-se por base o IPCA.

**CLÁUSULA QUINTA** – O presente Termo de LOCAÇÃO é formalizado com fundamento na Lei de Locação de bens imóveis (Lei n.8245/91, com as modificações da Lei n. 12.112/09).

**CLÁUSULA SEXTA** - Os recursos para atender as despesas decorrentes atenderão aos critérios dos



## **MUNICÍPIO DE RIOZINHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

orçamentos vigentes sob a rubrica:

Órgão: 07 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Unidade: 01 FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE – RECUR. PRÓPRIOS/ASPS

Projeto: 2037 MANUTENCAO ADMINISTRAÇÃO DA SECRETARIA DA SAÚDE

Recurso: 40 ASPS

Categoria: 3.3.3.90.39 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOAS JURÍDICA

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO USO DO IMÓVEL**

O imóvel descrito na Cláusula Primeira destina-se exclusivamente ao funcionamento de uma Unidade de Saúde/Centro de Especialização, não podendo ser utilizada para outra finalidade sem a prévia e expressa autorização do **Locador**.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO ZELO E CONSERVAÇÃO**

O **Locatário** declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso, obrigando-se a conservá-lo a fim de devolvê-lo, no término do Contrato, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas as obrigações que são, em conformidade com a Lei, do **Locador**.

### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRAS OU MODIFICAÇÕES**

O **Locatário** não poderá fazer na área locada, a sua conta, qualquer obra e/ou modificações que entender necessária, sem a prévia autorização por escrito do **Locador**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial:

- Se houver inadimplemento de qualquer das partes ao exato cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato;
- Se ocorrer qualquer evento que caracterize caso fortuito ou força maior, que impeça ou torne desaconselhável a continuidade do uso do imóvel ora locado;
- Se o prédio for desapropriado;
- Se o imóvel locado tornar-se desnecessário aos serviços do LOCATÁRIO, independente de indenização ou compensação, inclusive durante a vigência do prazo determinado na Cláusula Segunda, desde que comunique o LOCADOR, expressamente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- Por interesse Público da administração municipal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS TOLERÂNCIAS OU CONCESSÕES**

Qualquer tolerância ou concessão do **Locador** para com o **Locatário**, ou vice-versa, em relação ao prazo de pagamento ou cumprimento de outras obrigações contratuais, não constituirão precedentes invocáveis pelo **Locador** ou **Locatário** em seus benefícios, nem importarão em modificações de quaisquer condições do Contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A fiscalização do presente contrato caberá ao Secretário Municipal de Saúde, Sr. Ramão Roberto Corso.



**MUNICÍPIO DE RIOZINHO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

As partes elegem o Foro da Comarca de Taquara/RS para dirimir qualquer questão resultante deste Contrato, renunciando a outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias, de igual forma e teor, para um só fim, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Riozinho, 17 de agosto de 2022.

\_\_\_\_\_  
**Alceu Marcos Pretto**  
**Prefeito Municipal**  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**Mitra da Diocese de Novo Hamburgo, Paróquia**  
**Nossa Senhora do Rosário de Riozinho/RS.**  
**Rodrigo Brigolini Nielsen**  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_