



CONTRATO Nº 40005/AGERST/2022

Por este instrumento público, de um lado a **AGERST**, Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Santa Cruz do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ sob o nº 28.612.996/0001-05**, estabelecida à Rua Emilio Rabenschlag, nº 188, sala 101, Bairro Centro, Santa Cruz do Sul – RS, representada pelo Conselheiro Presidente, **ERNANI BAIER**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Empresa **BRAS ASSESSORIA EM EXPORTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, estabelecida à Rua Marechal Floriano, nº 444, sala 204, Bairro Centro, Santa Cruz do Sul – RS, inscrita no **CNPJ sob nº 08.819.065/0001-75**, neste ato representada pela **EMPRESA IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI**, pessoa jurídica, estabelecida à Rua Marechal Floriano, nº 140, Bairro Centro, Santa Cruz do Sul – RS, Fone: 51- 2106-2700, e-mail: imobel@imobel.cm.br, inscrita no **CNPJ sob nº 95.443.818/0001-95**, legalmente representada por quem a subscreve, doravante denominada **LOCADOR**, têm justo e acertado o presente Contrato, parte integrante do Processo Administrativo nº 377/COMPRAS/2022, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O objeto deste contrato é a **locação de um imóvel de alvenaria**, não residencial, **para uso como sede da AGERST**, com área construída de aproximadamente 190,00m², localizado à Avenida João Pessoa, nº 815, Bairro Santo Inácio, Santa Cruz do Sul/RS, matrícula nº 64.336, livro nº 2, fl 01 do Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul – RS,

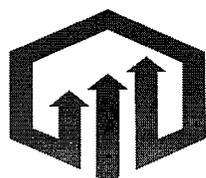
CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DO PAGAMENTO:

a) O valor a ser pago pela locação é de **R\$ 4.000,00** (Quatro Mil Reais) mensais, pagáveis, sempre até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da locação, mediante depósito bancário, no Banco Banrisul, Agência nº 0340, Conta-Corrente nº 200011310-1 ou boleto bancário/fatura.

b) Ocorrendo mora no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o LOCATÁRIO ficará sujeito a pagar juros de 1% (um por cento) ao mês até a efetivação do pagamento.

c) Após decorridos 12 (doze) meses de locação terá o LOCADOR direito ao reajuste dos valores constantes no caput do presente, conforme a variação do IPCA, informado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no período ou outro índice que vier a substituí-lo.

d) O CONTRATANTE, conforme **Decreto 11.324 de 07 de Julho de 2022**, que adota a **IN RFB nº 1.234 de 2012**, para fins de **IRRF** nas contratações, de bens e na prestação de serviços, realizadas pelo Município de Santa Cruz do Sul, reterá a



AGERST

Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados de Santa Cruz do Sul

Processo Nº 2022/1377

Folhas: 60

importância correspondente ao valor total bruto, da nota fiscal ou fatura, das Empresas favorecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de **01 de Setembro de 2022, com vigência prevista até o dia 31 de Agosto de 2023**, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, conforme o prescrito no artigo 57, II da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS:

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, constante do Orçamento Programa para 2022, qual seja:

AGERST:

-31.01.04.122.0002.2901 - MANUTENÇÃO DA AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS MUN. SCS.

RECURSOS; 6000 – 6001:

-3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PJ.

-3.3.90.39.10.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

a) O LOCATÁRIO assume o compromisso de efetuar os pagamentos, em conformidade com a cláusula segunda do presente contrato.

b) O LOCATÁRIO não poderá fazer benfeitorias ou modificações na estrutura do prédio, ora locado, sem prévio consentimento do LOCADOR.

c) O LOCATÁRIO reconhece que o imóvel locado encontra-se em perfeito estado e se obriga a mantê-lo, bem como seus acessórios e instalações, asseio e funcionamento, fazendo à sua custa, sem direito a qualquer indenização, todos os consertos e substituições que se tornarem necessários na vigência da locação, de modo a restituir o imóvel nas mesmas e perfeitas condições, para novamente poder ser ocupado, sem qualquer despesa para o LOCADOR.

d) O LOCATÁRIO não poderá modificar o destino do prédio, ora locado, sob pena de rescisão.

e) O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de qualquer ato que venha a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública, obrigando-se a fazer uso do imóvel de forma a preservar sua segurança e integridade, respondendo pelos riscos e danos decorrentes de culpa ou dolo na utilização e conservação do imóvel.

f) O LOCATÁRIO se responsabiliza pelo pagamento das taxas de água, energia elétrica, telefone, sendo reembolsado ao LOCADOR o valor referente ao seguro contra incêndio e vendaval.

g) O LOCATÁRIO indica como fiscal do contrato o (a) servidor (a) **Elias Paulo Mueller, Matrícula nº 11.875.**

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- a) Por ocasião da desocupação, o LOCADOR mandará proceder a vistoria do imóvel, ficando esclarecido que não cessarão as responsabilidades do LOCATÁRIO, enquanto o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios não forem restituídos nas mesmas condições em que foram entregues, ao findar a locação, sendo que o aluguel continuará a correr por conta do LOCATÁRIO até que o mesmo cumpra todas as exigências do LOCADOR.
- b) O LOCADOR se responsabiliza pelo pagamento de todos tributos que vierem a incidir sobre o imóvel.
- c) O LOCADOR ser responsabiliza pelo pagamento do seguro contra incêndio e vendaval.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA AVALIAÇÃO E VISTORIA:

Os laudos de avaliação do imóvel, o termo de vistoria, ficha de vistoria e PPCI-CLCB Nº 182901, são parte integrante do Processo Administrativo 377/COMPRAS/2022- AGERST.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES:

- a) O descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas do presente contrato, importará em rescisão da locação, sendo imposto, a quem der causa, multa equivalente a 03 (três) locatícios em vigor.
- b) Fica rescindido o presente contrato, caso ocorra incêndio ou qualquer fato que retire do imóvel as condições necessárias de segurança e higiene para ocupação.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES:

O presente instrumento, assim como as eventuais alterações ou aditamentos, terão suas eficácias condicionadas à publicação dos respectivos extratos e começará a vigorar a partir das respectivas assinaturas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO:

- a) O presente termo poderá ser rescindido:
- a.1) A qualquer tempo, por acordo entre as partes;
- a.2) Observando o prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, mediante prévia e expressa notificação unilateral;
- a.3) Imediatamente, em caso de inadimplemento contratual.
- a.4) Caso ocorra incêndio ou qualquer fato que retire do imóvel as condições necessárias de segurança e higiene para ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO:

O presente contrato tem seu fundamento no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 e alterações em vigor, integrante do Processo Administrativo nº 377/COMPRAS/2022 / AGERST.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS:

As omissões relativas ao presente contrato são reguladas, pela legislação vigente, na forma da Lei nº 8.245/91 e artigo 65, da Lei nº 8.666/93 e alterações em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Cruz do Sul, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, estando as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma.

Santa Cruz do Sul, 01 de Setembro de 2022.

ERNANI BAIER
Conselheiro Presidente
AGERST

EMPRESA IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI
LOCADOR