



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**

**CONTRATO n° 034-04/2024**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PARTICULAR**

O **MUNICÍPIO DE COLINAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede da Prefeitura Municipal na Rua Olavo Bilac, 370, cidade do Município de Colinas, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob n° 94.706140/0001-23, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **SANDRO RANIERI HERRMANN**, RG n° 8028135393 e CPF n° 495.456.110-72, residente e domiciliado nesta cidade, de agora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **LORI KLEIN FENSTERSEIFER**, RG n° 8023414108 e CPF n° 637.742.670-49, residente e domiciliada à Rua General Osório, Centro, Colinas, de agora em diante denominado simplesmente **LOCADORA**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que será executado na forma da Lei Federal n° 8.245/1991 e de forma subsidiária nos termos da Lei n° 14.133/2021, bem como, pelo processo administrativo n° 1190/2024, Inexigibilidade de Licitação 016-04/2024 e demais legislações aplicáveis, com a adoção das seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO**

**1.1** O objeto deste contrato de locação é a área de terra localizada na Rua General Osório, n° 710, Centro, Colinas, matrícula n° 27.609, onde está situada a quadra de areia – Praça dos Pássaros.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**2.1** O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se a contar da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado, por acordo de ambas as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**3.1** O aluguel anual deverá ser pago dentro do ano da assinatura do contrato, por meio de pagamento diretamente a locadora em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze), reajustados anualmente, pelo índice IPCA.

**3.2** - O crédito relativo ao presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

**03 SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMNISTRACAO**

**01 SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMNISTRACAO**

**2007 MANUT. SECRETARIA ADMNINISTRACAO**

**3.3.3.90.36.000000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PF (310)**

**CLÁUSULA QUARTA - DA MULTA E JUROS DE MORA**

**4.1** Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IPCA até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS**

**5.1.** Ao **LOCATÁRIO** recai a responsabilidade por zelar pela conservação e limpeza do imóvel.

**5.2** As benfeitorias necessárias, deverão ser comunicadas a **LOCADORA** que as realizará, já as úteis deverão ser realizadas somente sob autorização da **LOCADORA**. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**5.3** O **LOCATÁRIO** está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

**5.4** O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**

locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

**5.5** A LOCADORA deve responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento, não respondendo por vícios ocultos ou anteriores à locação.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**6.1** O LOCATÁRIO declara que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o desenvolvimento de atividades e campeonatos desportivos bem como para o fomento e desenvolvimento turístico.

**6.2** O LOCATÁRIO obriga por si e demais dependentes a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições da legislação brasileira.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBLOCAÇÃO**

**7.1** É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

**8.1** No caso de alienação do imóvel, o LOCATÁRIO terá direito de preferência, e se não utilizar-se dessa prerrogativa formalmente, a LOCADORA poderá dispor livremente do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA - DA SUCESSÃO**

**9.1** As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**10.1** O descumprimento de qualquer uma das cláusulas pactuadas será motivo de rescisão do contrato, bem como, pagamento de multa no percentual de 10% (dez) tendo como referência o valor do último aluguel pago.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** Nos casos omissos ou não previstos no presente pacto contratual, serão observadas as disposições da legislação pertinente.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, elegendo, para qualquer eventual litígio judicial que possa vir a ocorrer, o Foro da Comarca de Estrela.

Colinas, 08 de julho de 2024.

---

**SANDRO RANIERI HERRMANN**  
**PREFEITO**  
**MUNICIPIO DE COLINAS**  
**LOCATÁRIO**

---

**LORI KLEIN FENSTERSEIFER**  
**LOCADORA**