



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS DO LEÃO
Secretaria de Administração

DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O Município de Minas do Leão comunica que em despacho proferido no processo de Dispensa de Licitação nº. 010/2022, a Prefeita Municipal reconheceu ser dispensável licitação para locação de prédio para instalação de empresa no Município, através da Secretaria de Governo e Relações Institucionais, em favor de **ACIMAR JOSE LIMA**, CPF nº. **442.132.390-04**, um prédio comercial, localizado na Rua José Henrique Limberger, nº 80, bairro Santa Albina, na cidade de Minas do Leão - RS, CEP: 96.755-000, com fundamento no art. 24, inciso II, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Minas do Leão, 25 de janeiro de 2022.

SILVIA MARIA LASEK NUNES

Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS DO LEÃO
Secretaria de Administração

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 011/2022
PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO.

IMÓVEL: Um prédio comercial / industrial com cerca de 400 m², situado na Rua José Henrique Limberger, nº 80, Bairro Santa Albina, Minas do Leão, RS.

I – DO LOCADOR:

SR. ACIMAR JOSÉ SOARES LIMA, pessoa física de direito privado, RG 7036292188 SSP/PC RS, CPF 442.132.390-04, com endereço na Rua João Leopoldo Dummer, nº 61, Bairro Recreio, no Município de Minas do Leão - RS.

II – DO LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE MINAS DO LEÃO, RS, pessoa jurídica de direito público, com sede no município de Minas do Leão, RS, na Rua Senador Salgado Filho, nº. 86, centro, inscrito no CGC sob o nº 91.900.381/0001-10.

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra indicado, tendo como o objetivo a utilização do mesmo pela Empresa **AXYONNBRAZZIL**, conforme Lei 1748/2022 que autoriza a cedência da área em questão para fins industriais.

PRIMEIRA – O prazo de locação é de 12 meses, iniciando em 01 de fevereiro de 2022, podendo ser prorrogado por igual período sucessivamente, desde que acordado entre as partes.

SEGUNDA - O aluguel será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, sendo pago até o dia 10 do mês subsequente.

TERCEIRA - O valor do aluguel será reajustado anualmente, corrigido pelo IPCA do referido período.

QUARTA - Serão de responsabilidade da Empresa **AXYONNBRAZZIL**, as contas de água e luz, bem como o pagamento de despesas de IPTU e assemelhados e ainda a manutenção e reparos em utilitários de uso exclusivo para a atividade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS DO LEÃO
Secretaria de Administração

proposta, como portões, portas, janelas, sanitários e assemelhados, enquanto a mesma estiver utilizando o prédio para a realização de suas atividades fabris. Também fica a encargo da Empresa AXYONN DO BRASIL as liberações junto ao Corpo de Bombeiros, no que diz respeito ao APPCI.

QUINTA - O imóvel é locado exclusivamente para fins comerciais / industriais de baixo grau de poluentes, ficando proibido, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador, bem como da Prefeitura Municipal, **em virtude do Lei 1748/2022.**

SEXTA - Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do locatário ou seu representante e nem poderá esse último devolve-lo ao locador antes do cumprimento de 2/3 do prazo de locação. Também não poderá restitui-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem notificar o locador, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

SÉTIMA - Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o locatário continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do locador, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais.

OITAVA - O(a) locatário(a) declara que examinou previamente o imóvel e que trata-se de um imóvel novo e se encontra em perfeitas condições de uso, com suas dependências em funcionamento, e obriga-se a zelar por sua boa conservação, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as determinações decorrentes de uso normal ou melhorias aceitas pelo proprietário.

NONA – É vedado ao(a) locatário(a) ou representante do mesmo, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do locador, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do(a) locatário(a). Em consequência não terá o(a) inquilino(a) nenhum direito a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS DO LEÃO
Secretaria de Administração

indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo esse contrato, venha a efetuar. É necessário para a colocação de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão e painéis publicitários de grande porte nas partes externas do prédio, o acompanhamento e a autorização do locador.

DÉCIMA - No imóvel locado não é permitido depositar materiais explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores caso existam, ficando o(a) locatário(a) responsável pelo dano que causar.

DÉCIMA PRIMEIRA – O(a) locatário(a) ou seu representante se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar o direito de vizinhança, observando o regramento que fala sobre o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade do entorno.

DÉCIMA SEGUNDA – Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios de locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação será feita mediante correspondência com aviso de recebimento.

DÉCIMA TERCEIRA - Constituem casos de rescisão, de pleno direito: falta de pagamento dos aluguéis, desapropriação do imóvel, incêndio que impeça o seu uso, abandono do imóvel ou descaso por parte do inquilino ou seu representante.

DÉCIMA QUARTA - Havendo desistência por parte da LOCATÁRIA da referida locação, deverá este comunicar ao locador, com prazo de no mínimo 30 (trinta) dias e pagar multa no valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, com valor atualizado.

DÉCIMA QUINTA – Ao encerrar-se a locação, deverá o(a) locatário(a) ou seu representante apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, CEEE e demais certidões que comprovem não haver dívidas relacionadas ao referido imóvel, objeto do contrato de aluguel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS DO LEÃO
Secretaria de Administração

DÉCIMA SEXTA - Fica acordado e esclarecido que o recibo de aluguel vale para o mês que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores; é assegurado ao locador e sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que julgar conveniente.

DÉCIMA SÉTIMA - Todas as cláusulas do presente instrumento foram examinadas e reciprocamente aceitas e aprovadas pelas partes, havendo sido efetuada a leitura atenta dos termos aqui apresentados.

DÉCIMA OITAVA - As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Butiá para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas e controvérsias, que por ventura decorrerem desta relação jurídica de locação.

Minas do Leão, 25 de janeiro de 2022.

FABIELI DOS SANTOS DA LUZ

Procurador Municipal

OAB/RS 121.515

SILVIA MARIA LASEK NUNES

Prefeita Municipal

ACIMAR JOSÉ SOARES LIMA

Locador

TESTEMUNHAS:



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>