



Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO N.º 44/2023

Contrato de locação de prédio com dois pavimentos, numa área total de 656,35 m² na Travessa Lauri Lauro Katzer, s/n.º, destinado às instalações da EMEI Pastora Liane Boeck Schmidt, que entre si celebram o Município de Paraíso do Sul e Mitra Diocesana de Cachoeira do Sul – Paróquia São Cláudio (Comunidade Sagrada Família).

MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.º 92.000.207/0001-84, neste ato apresentada pelo seu Prefeito Municipal, Artur Arnildo Ludwig, doravante neste instrumento denominado de **LOCATÁRIO**, e **MITRA DIOCESANA DE CACHOEIRA DO SUL (COMUNIDADE SAGRADA FAMÍLIA)**, inscrita no CNPJ sob n.º 93.297.315/0009-80, sito no mesmo local, no município de Paraíso do Sul/RS., doravante denominado **LOCADOR**, tem certo, justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** é o legítimo proprietário de um prédio localizado nesta cidade sito na Travessa Lauri Lauro Katzer, s/n.º, com área total de **636,35 m²**, sendo o primeiro pavimento com área útil de **329,02m²** e o segundo pavimento com área útil de **327,33m²**, o qual cede o uso ao **LOCATÁRIO** pelo prazo de **12 MESES** a iniciar-se no dia **21 de agosto de 2023**, e a terminar impreterivelmente no dia **21 de agosto de 2024**, independente de notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial, facultado a qualquer uma das partes [a rescisão antecipada do presente contrato, contanto que notifique a parte contrária com 30 dias de antecedência](#). Uma vez expirado o prazo originalmente estabelecido, e não havendo manifestação em contrário, fica o contrato podendo ser renovado por períodos entre 1 mês e 12 meses, sem que haja a necessidade de comunicação prévia entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prédio destina-se para utilização por parte da EMEI Pastora Liane Boeck Schmidt, podendo o **LOCATÁRIO** efetuar adaptação que se fizerem necessárias, mas as suas expensas.

Fundamento Legal: Art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

Parágrafo Único: As despesas decorrentes do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

06.01 – Secretaria Municipal de Educação e Cultura.
2025 – Manut. Ativid. Educação Infantil.
339039 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física (145).

CLÁUSULA TERCEIRA: É facultado ao **LOCATÁRIO** ao final do contrato, retirar do prédio, as benfeitorias úteis e necessárias por ele construídas no imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: O preço total da locação é de **R\$ 4.628,33 (quatro mil e seiscentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos) mensais**, pagos ao **LOCADOR**, mediante recibo, até o 5.º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na sua falta, pelo INPC, e na falta deste, por outro índice oficial de preços que, com fidelidade, reflita a inflação ocorrida no período de 12 (doze) meses.



Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único: O custo de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ficará a cargo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido que, as taxas de água e luz correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar a manutenção do prédio locado, durante o tempo do contrato, restituindo-o ao final do mesmo nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA: Além das normas de locação, aplicam-se a este contrato, os princípios do Direito Público.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito o Foro da Comarca de Agudo para dirimir eventuais dúvidas ou litígios decorrentes do presente.

E por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente contrato de locação, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, para que produza jurídicos e legais efeitos.

Paraíso do Sul, 21 de agosto de 2023.

ARTUR ARNILDO LUDWIG
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

MITRA DIOCESANA DE CACHOEIRA DO SUL
Paróquia São Cláudio
LOCADOR

Testemunhas: