

## **CONTRATO Nº 01/2014**

**LOCATÁRIO(A):** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE/RS, CNPJ nº 87.590.998/0001-00**, com sede à rua Carlos Ensslin, 165, Centro, Cidade de Arroio do Tigre/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **Gilberto Rathke**, residente e domiciliado nesta cidade de Arroio do Tigre/RS.

**LOCADORA:** **D.C. FICHER EIRELI-ME**, CNPJ 19.297.254/0001-41 estabelecida na Rua São José, 1.427 – Bairro Goiás, Cidade de Santa Cruz do Sul/RS, aqui representado pelo Sócio Senhor Daniel Carlos Fischer, RG nº 1033403121 e CPF nº 465.923.850-49, residente e domiciliado na Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, 212, Cidade de Santa Cruz do Sul/RS.

**IMÓVEL:** (01) Um Prédio Industrial medindo (2.710,95)m<sup>2</sup>, situado na Rua Maria de Lourdes Silva Seitenfus, nº 159, nesta cidade de Arroio do Tigre/RS.

**FINALIDADE:** Incentivo à Instalação de Indústria no Município.

**ATIVIDADE:** A Locação tem como objetivo a concessão de incentivo à empresa **INDÚSTRIA DE CALÇADOS WEST COAST LTDA** – Filial Arroio do Tigre/RS, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ nº 91.938.712/0008-88, com sede na Rua Maria de Lourdes Silva Seitenfus, nº 159, nesta cidade de Arroio do Tigre/RS, em conformidade à Lei Municipal nº 2.137 de 05 de abril de 2.011.

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** Vigência dos respectivos créditos orçamentários.

**INÍCIO:** Janeiro de 2.014.

**TÉRMINO:** 31 de dezembro de 2.014, podendo ser renovado entre as partes mediante Termo Aditivo até o prazo de (48) Quarenta e oito meses.

**VENCIMENTO:** DIA 10 do Mês subsequente.

**VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** **R\$ 12.456,18 ( Doze mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos ).**

**PERIODICIDADE DO REAJUSTE:** Anual tendo por base o IGPM.

**A LOCADORA**, supra qualificado, e o **LOCATÁRIO(A)**, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO(A) restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, supra-estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado via Conta Bancaria ou outro que lhe seja fixado por escrito. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

IV – Nenhum encargo (impostos, seguro de incêndio, luz, força, saneamento e ou adequações sanitárias, ambientais.... ) são de responsabilidade do LOCATÁRIO(A), única e exclusivamente o valor do aluguel.

V - O LOCATÁRIO(A) não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, salvo em comum acordo entre as partes.

VI - O LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições.

Parágrafo único - A LOCADORA, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

VII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e

importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VIII - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da LOCADORA. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO(A), expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a LOCADORA que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO(A) fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

IX - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, ao final, assinam os qualificados no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principais pagadores, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas, inclusive indenização de danos no imóvel e reparos necessários, além dos ônus judiciais respectivos.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade do LOCATÁRIO(A) pelo aluguel só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação.

X - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, a LOCADORA, o LOCATÁRIO(A) poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

XI - O foro deste contrato, é o da Comarca de Arroio do Tigre/RS.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

**Arroio do Tigre/RS, em 02 de janeiro de 2.014.**

**D.C. FICHER EIRELI-ME**

**CNPJ Nº 19.297.254/0001-41**

LOCADORA

**GILBERTO RATKHE**

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO(A)