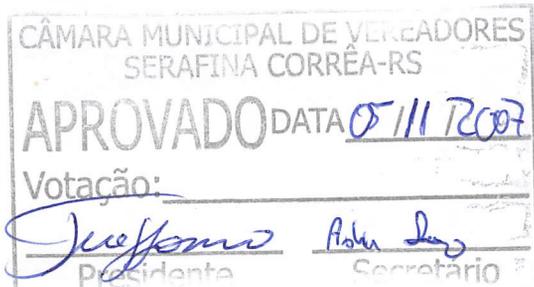




CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 231/2007  
Data: 10/11/2007  
Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**



**Projeto de Lei n.º 82, de 01 de novembro de 2007.**

**Dispõe sobre autorização para locar imóvel edificado, térreo, na Rua Otávio Rocha n.º 367, esquina com a Rua Barreto Viana.**

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso das atribuições legais sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1.º** Fica, o Poder Executivo, autorizado a alugar o imóvel de matrícula n.º 331, Registro de Imóveis de Guaporé, localizado na Rua Otávio Rocha, n.º 367, esquina com a Rua Barreto Viana, com área superficial de 713,27m<sup>2</sup> (setecentos e treze, vírgula, vinte e sete metros quadrados) e casa em alvenaria com 186,50m<sup>2</sup> (cento e oitenta e seis, vírgula cinquenta metros quadrados), de propriedade do Sr. Jones Florêncio Zancanaro, CPF n.º 007.687.070-72.

**Parágrafo único:** O imóvel, de que trata o caput, destina-se ao uso de Escola Municipal de Educação Infantil.

**Art. 2.º** O valor mensal da locação será fixado em R\$ 900,00 (novecentos reais), a ser pago até o 10.º (décimo) dia útil do mês subsequente.

**§ 1.º** No preço do aluguel mensal não estão incluídas as despesas referentes a tarifas de água e luz que serão de responsabilidade do locatário.

**§ 2.º** Durante a vigência do Contrato, o imóvel fica isento dos tributos municipais incidentes.

**Art. 3.º** Serão suportadas pelo Município as despesas decorrentes de alterações e adequações do imóvel para as finalidades desta Lei.

**Art. 4.º** Na hipótese de alienação ou sucessão de posse do imóvel, serão asseguradas ao Município todas as condições previstas nesta Lei.

**Art. 5.º** O prazo da locação do imóvel será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da assinatura do contrato administrativo.

**§ 1.º** Por interesse público, a qualquer momento, o contrato poderá ser denunciado pelo Município, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**§ 2.º** Anualmente, o valor do aluguel será corrigido, tendo por parâmetro o índice da variação nominal do IGP-M, FGV.

**Art. 6.º** Na devolução do imóvel, todas as reformas removíveis inseridas serão removidas pelo Município.





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

**Art. 7.º** As despesas serão suportadas pela seguinte dotação do orçamento:

**Secretaria Municipal de Educação:**

12.365.0080.2048 – Manutenção da Educação Infantil

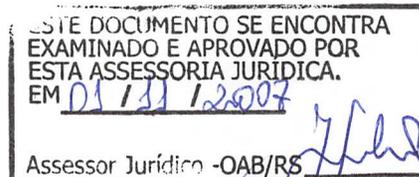
33.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

**Art. 8.º** Ficam Revogadas as disposições em contrário especialmente a Lei Municipal n.º 2403, de 17 de outubro de 2007.

**Art. 9.º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 01 de novembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal



Assessor Jurídico -OAB/RS

Jorge Alzemiro Sartini  
OAB/RS 63.877





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

**Justificativa:**

A Lei Municipal n.º 2403-2007, autorizou o Poder Executivo a locar imóvel, destinado a implantação de Escola Municipal de Ensino Infantil.

Na celebração do Contrato de Posse da Matrícula atualizada percebeu-se a incompatibilidade da numeração do imóvel com a matrícula do Registro de Imóveis de Guaporé.

Para tanto, julga-se necessário a correção, tornando-se mais eficaz a revogação da Lei Municipal n.º 2403-2007, e o encaminhamento do novo projeto com os dados atualizados.

Considerando que a locação julga-se de extrema importância, solicita-se o respaldo do Poder Legislativo.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 01 de novembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

Contrato n.º \_\_\_\_-2007

**Contrato de Locação de Imóvel Terreno e Casa.**

**Nome e Qualificação das Partes**

**Contratante:** Município de Serafina Corrêa, RS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n.º 88.597.984/0001-80 com sede administrativa na Av. 25 de Julho, 202, em esta cidade, neste ato denominado simplesmente **Locatário**, representado pelo seu Prefeito, Sr. Valcir Segundo Reginatto, portador do RG: 8012187624 e do CPF: 312.271.550-34.

**Contratado:** Jones Zancanaro, brasileiro, casado, empresário, RG \_\_\_\_\_, e CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na cidade de Guaporé, neste denominado simplesmente **Locador**, representado pelo próprio, na condição de proprietário.

Este contrato é celebrado nos termos da Lei Municipal n.º \_\_\_\_-2007, e das cláusulas que seguem.

**Cláusula I – Objeto**

Constitui objeto deste contrato a locação de:

a alugar o imóvel de matrícula n.º 331, Registro de Imóveis de Guaporé, localizado na Rua Otávio Rocha, n.º 367, esquina com a Rua Barreto Viana, com área superficial de 713,27m<sup>2</sup> (setecentos e treze, vírgula, vinte e sete metros quadrados) e casa em alvenaria com 186,50m<sup>2</sup> (cento e oitenta e seis, vírgula cinquenta metros quadrados), de propriedade do Sr. Jones Florêncio Zancanaro, CPF n.º 007.687.070-72.

I – Um lote urbano, matriculado no Registro de Imóveis de Guaporé sob n.º 331, com 713,27m<sup>2</sup> (setecentos e treze, vírgula, vinte e sete metros quadrados), localizado na Rua Otávio Rocha, n.º 367, esquina com a Rua Barreto Viana;

II – Uma casa, em alvenaria, edificada no terreno retrocaracterizado, com 186,50m<sup>2</sup> (cento e oitenta e seis, vírgula cinquenta metros quadrados) de um único piso, equipada com instalações hidrossanitárias e elétricas, em condições de uso imediato.

**Cláusula II – Das Finalidade do Imóvel**

O imóvel, casa e terreno, objeto do presente, destina-se à utilização para uma Escola de Educação Infantil e outras finalidades do interesse do Locatário.

**Cláusula III – Do Preço da Locação.**

Pela Locação do imóvel – prédio e pátio – o Locatário paga ao Locador a importância de R\$ 900,00 (novecentos reais) mensais.

**Cláusula IV – Do Pagamento do Aluguel**

O pagamento do aluguel será efetuado até o 10.º (décimo) dia do mês competente subsequente.

Sobre o valor do aluguel serão retidos os tributos legais.





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Serafina Corrêa

**Cláusula V – Da Vigência do Contrato**

O presente instrumento tem validade de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser denunciado, pelo Locatário, a qualquer momento de sua vigência, mediante aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

**Subcláusula Primeira – Da Correção do Aluguel.**

- Anualmente, o valor do aluguel será reajustado pela variação nominal do IGP-M, FGV.

**Subcláusula Segunda -**

No caso de extinção ou impedimento da aplicação do indexador de que trata a subcláusula Primeira, o reajuste terá por base a variação do INPC ou IGP/FGV, ou, ainda, o substituto oficial do IGP-M.

**Cláusula VI – Dos Encargos**

**Subcláusula Primeira:** Além do Aluguel mensal, o Locatário responsabiliza-se pelos encargos decorrentes do consumo de água, energia elétrica.

**Subcláusula Segunda:** Durante a vigência do Contrato, o imóvel fica isento dos tributos municipais incidentes.

**Cláusula VII – Da Sublocação**

Sem o consentimento, por escrito do Locador, fica vedada a sublocação parcial ou total do imóvel locado.

**Cláusula VIII – Da Instalação de Equipamentos**

Para instalação de equipamentos como climatizadores, antenas, o locatário deverá acordar previamente com o Locador o local adequado.

**Cláusula IX – Das Reformas**

É assegurado ao Locatário o direito de efetuar toda e qualquer reforma ou adaptação, às suas custas, e, no fim do contrato, remover as instalações removíveis executadas pelo Locatário.

**Cláusula X – Da Alienação**

Na hipótese de alienação ou sucessão da posse do imóvel, são asseguradas ao Locatário todas as condições previstas neste instrumento.

**Cláusula XI – Da Rescisão**

Por interesse público, a qualquer momento da vigência, o contrato pode ser denunciado pelo Locatário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**Subcláusula única:**

O Contrato pode, ainda, ser rescindido nos seguintes casos:

- 1 – ocorrência de incêndio, inundação, deslocamento ou outro sinistro que torne o imóvel impróprio para uso regular;
- 2 – por motivo de desapropriação;





Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Serafina Corrêa**

3 – o locatário atrasar o pagamento dos seus compromissos de locação e encargos por 30 ou mais dias;

**Cláusula XII – Dos Sucessores**

As partes obrigam por si e pelos seus sucessores legais ao cumprimento das obrigações ajustadas no presente instrumento.

**Cláusula XIII – Da Dotação**

As despesas serão suportadas pela seguinte dotação do orçamento:

**Secretaria Municipal de Educação:**

12.365.0080.2048 – Manutenção da Educação Infantil.

33.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

**Cláusula XIV – Do Foro**

As partes elegem competente o Foro da Comarca de Guaporé para conhecer e julgar questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, que após lidas, conferidas e achadas conforme em todas as suas cláusulas e condições, juntamente com duas testemunhas.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2007.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal  
Locatário

Jonas Zancanaro  
Locador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

