

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

TERMO DE ACORDO

PRIMEIRO ACORDANTE:

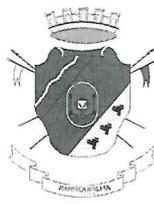
O **MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Emancipação, s/nº, nesta cidade de Farroupilha, RS, inscrito no CNPJ sob nº 89.848.949/0001-50, neste ato representado legalmente pelo prefeito Pedro Evori Pedrozo, *ad referendum* da Câmara Municipal de Vereadores.

SEGUNDOS ACORDANTES:

MÁRIO CARLOS BUSCAÍNO, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 051.349.860-53, **MARIA DE LOURDES PERSCH BUSCAINO**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 283.289.650-20, ambos residentes e domiciliados na Rua da República, 230, Centro, Farroupilha/RS, e, **MARIA CATHARINA BUSCAINO**, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 194.153.030-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Fetter, 130, Centro, Farroupilha/RS.

CONSIDERANDO que os **SEGUNDOS ACORDANTES** são proprietários do imóvel área de terras urbanas com área de 6.471,60 m², localizado nos lotes nº 501, 526, 546 e 593 da quadra nº 117, situado na Rua Ângelo Bartelle, s/nº, Bairro Vicentina, nesta cidade de Farroupilha, RS, matriculado no Registro de Imóveis desta cidade sob n.º 3.870, fl. 1-2, Livro n.º 2/RG, de 25-03-1980, onde está instalado pelo Município seu Parque de Máquinas;

CONSIDERANDO que por meio do Contrato Administrativo de Locação de Bem Imóvel nº 102/2017, firmado em 20 de abril de 2017, as partes estabeleceram cláusulas e condições para locação do imóvel antes descrito, restando estabelecido um prazo de vigência de doze meses, prorrogáveis, mediante interesse de ambas as partes, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de sessenta meses de que trata o art. 57, II da Lei Federal nº 8.666/93, de modo que o **PRIMEIRO ACORDANTE** permaneceu na posse do imóvel por seu interesse com anuência dos **SEGUNDOS ACORDANTES**, estando vigente a locação;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

CONSIDERANDO que o valor mensal da locação foi estabelecido em R\$11.000,00 (onze mil reais), sendo o valor dividido em 25% para Mário Carlos Buscaino, 25% para Maria de Lourdes Persch Buscaino e 50% para Maria Catharina Buscaino, sendo que o valor mensal da locação deveria ser reajustado anualmente pelo IGP-M (FGV), de modo que passou a ser de R\$ 11.085,19, a contar de abril de 2018 até março de 2019, de R\$ 12.044,67, a contar de abril de 2019 até março de 2020, e passou a ser de R\$ 12.850,56, a contar de abril de 2020 até março de 2021;

CONSIDERANDO que o Município está inadimplente com o pagamento do valor do aluguel desde o mês de competência de março de 2018;

CONSIDERANDO que os **SEGUNDOS ACORDANTES** efetuaram o pagamento de IPTU, cuja obrigação cabia por força do pacto da locação ao **PRIMEIRO ACORDANTE**;

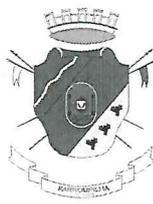
CONSIDERANDO o teor da Lei Municipal n.º 4.393, de 26 de Dezembro de 2017 autorizou o Poder Executivo Municipal a realizar permutas de imóveis de propriedade do Município com o imóvel objeto da noticiada locação;

As partes acima qualificadas, visando prevenirem ou terminarem o litígio, resolvem por bem celebrar o presente acordo, *ad referendum* da Câmara Municipal de Vereadores, mediante concessões mútuas, nos seguintes termos:

1 - O **PRIMEIRO ACORDANTE** confessa dever aos **SEGUNDOS ACORDANTES** os aluguéis vencidos desde a competência de março de 2018, referentes ao imóvel área de terras urbanas com área de 6.471,60 m², localizado nos lotes n.º 501, 526, 546 e 593 da quadra n.º 117, situado na Rua Ângelo Bartelle, s/n.º, Bairro Vicentina, nesta cidade de Farroupilha, RS, matriculado no Registro de Imóveis desta cidade sob n.º 3.870, fl. 1-2, Livro n.º 2/RG, de 25-03-1980, bem como o valor do IPTU pago pelos **SEGUNDOS ACORDANTES** ao longo da locação do referido imóvel ao **PRIMEIRO ACORDANTE** para utilização como seu Parque de Máquinas.

2 - Os **SEGUNDOS ACORDANTES** concordam em concretizar a permuta autorizada Lei Municipal n.º 4.393, de 26 de Dezembro de 2017, desde que a escritura pública de permuta seja encaminhada no prazo de 15 (quinze) dias

LJM.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

contados da ratificação do presente acordo pela Câmara Municipal de Vereadores.

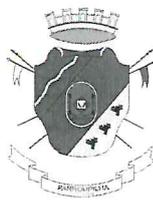
3 - As partes estabelecem como débito referente à locação do imóvel o apurado no período de competência compreendido entre março de 2018 até a data da lavratura da escritura pública de permuta de bens imóveis autorizada por meio da Lei Municipal n.º 4.393, de 26 de Dezembro de 2017, sendo que para fixação do montante do valor do aluguel devido será observado o reajuste na forma do contrato para apuração do valor da parcela e, a contar do seu vencimento, incidirá correção monetária calculada com base no IGP-M (FGV) e juros de mora de 0,17% ao mês.

4 - As partes estabelecem como débito referente à restituição do IPTU pago pelos **SEGUNDOS ACORDANTES**, cuja obrigação cabia por força do pacto da locação ao **PRIMEIRO ACORDANTE**, o apurado no período como pago, desde a data do pagamento até a data da lavratura da escritura pública de permuta de bens imóveis autorizada por meio da Lei Municipal n.º 4.393, de 26 de Dezembro de 2017, sendo que para fixação do montante do valor da restituição devido haverá correção monetária calculada com base na Legislação Municipal.

5 - As partes concordam que o valor fixado como devido após o cálculo na forma prevista nas cláusulas 3 (débito de locação) e 4 (débito de restituição de IPTU) e sua soma, será adimplido pelo **PRIMEIRO ACORDANTE** da seguinte forma:

- a) Se realizada a permuta no prazo previsto na cláusula 2, na forma de compensação com débitos de IPTU e/ou outros débitos e obrigações pecuniárias para com a fazenda pública municipal, ficando os **SEGUNDOS ACORDANTES** autorizados a ceder o direito à compensação dos créditos a terceiros, mediante cessão de direitos informada previamente à Fazenda Municipal por meio do apresentação do instrumento celebrado formalmente ao **PRIMEIRO ACORDANTE**, dispensada sua anuência. A compensação, observado o tempo do seu requerimento, gozará dos mesmos benefícios, privilégios, descontos e abatimentos que o pagamento feito em dinheiro.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'BM'.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

- b) Se não realizada a permuta no prazo previsto na cláusula 2, em moeda corrente nacional.

6 – O crédito gerado aos **SEGUNDOS ACORDANTES** fixado no momento da escritura pública de permuta de bens imóveis será reajustado pelo IGP-M(FGV) até a data da compensação prevista na cláusula 5, "a", sendo que, na hipótese de o reajuste do IPTU ser superior à correção pelo IGP-M (FGV), o crédito dos **SEGUNDOS ACORDANTES** terá reajuste idêntico ao do IPTU. A compensação será realizada durante o tempo necessário ao abatimento de toda a dívida.

7 – As partes estabelecem que descumprido o acordo em relação ao adimplemento do valor dos aluguéis e restituição de IPTU devidos, a obrigação se tornará líquida e certa, exigível na integralidade de forma imediata, em moeda corrente nacional, e ao valor devido, além da correção monetária, serão acrescidos juros de mora de 1% ao mês contados da data de vencimento de cada parcela, além multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o montante devido.

8 – Caso não haja realização da permuta no prazo previsto na cláusula 2, fica claro que o valor do aluguel segue sendo devido mês a mês na forma do contrato de locação firmado entre as partes, incidindo todos os reajustes previstos, vigendo a locação por prazo indeterminado, incumbindo, ainda ao **PRIMEIRO ACORDANTE** o pagamento do IPTU relativo ao objeto da locação, sendo que o não pagamento dos aluguéis em atraso e/ou dos que se tornarão exigíveis ao longo do tempo, bem como do IPTU, autorizam os **SEGUNDOS ACORDANTES** cobrar do **PRIMEIRO ACORDANTE**, o valor devido, corrigido pelo IGP-M(FGV), acrescido de juros de mora de 1% ao mês contados da data do vencimento, além multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o montante devido, bem como desde já fica ajustado negócio jurídico processual, com base no art. 190 do CPC, para fins de autorizar o despejo de forma liminar e inaudita altera parte.

9 – O valor do pagamento pelo **PRIMEIRO ACORDANTE** aos **SEGUNDOS ACORDANTES** que se refere o art. 3º da Lei Municipal n.º 4.393, de 26 de Dezembro de 2017, será atualizado desde a data da publicação da referida lei

Sede: [illegible]
[illegible]
[illegible]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

até o pagamento pelo IGP-M(FGV) e será efetuado, no prazo previsto na lei, em moeda corrente nacional, no percentual de 25% para Mário Carlos Buscaino, 25% para Maria de Lourdes Persch Buscaino e 50% para Maria Catharina Buscaino, sendo que ocorrendo atraso ou inadimplemento os **SEGUNDOS ACORDANTES** ficam autorizados a cobrar do **PRIMEIRO ACORDANTE** o valor devido, corrigido pelo IGP-M(FGV), acrescido de juros de mora de 1% ao mês contados da data do vencimento, além multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o montante devido.

10 – O presente acordo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes e seus herdeiros e sucessores.

11 – As partes elegem o Foro da Comarca de Farroupilha para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

Farroupilha, 29 de dezembro de 2020.

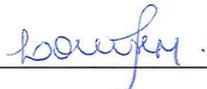

Pedro Evarj Pedrozo
Prefeito Municipal de Farroupilha


MÁRIO CARLOS BUSCAINO


MARIA DE LOURDES PERSCH BUSCAINO


MARIA CATHARINA BUSCAINO

TESTEMUNHAS:

1 -  _____

2 - _____