



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Executiva
Coordenadoria de Licitações e Contratos



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 24/2019

LOCADOR: FÁBIO ROCHA MENDONÇA - REPRESENTANTE: FABRÍCIO NORONHA MENDONÇA

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

ENDEREÇO: RUA JOSÉ DE MELO, 338, SALA 04 - BOSQUE.

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DO GABINETE DO VEREADOR ARTÊMIO COSTA

VIGÊNCIA: 10.07.2019 A 10.07.2020

VALOR MENSAL: R\$ 1.600,00

VALOR ANUAL: R\$ 19.200,00

Os signatários deste instrumento, que assinam o presente contrato de locação, dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883, de 08 de junho de 1994, devidamente ratificada pela autoridade competente, de um lado **FÁBIO ROCHA MENDONÇA**, brasileiro, portador do [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], neste ato representado pelo Senhor **FABRÍCIO NORONHA MENDONÇA**, brasileiro, portador do RG [REDACTED] - SSP/AC, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Cremilda Castor, 35, Bosque – Rio Branco/AC - e do outro lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO**, órgão do Poder Legislativo com sede à Rua 24 de janeiro nº 53 – Seis de Agosto, inscrita no CNPJ nº 04.035.143/0001-90, neste ato representado por seu Presidente **ANTÔNIO LIRA DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, portador do RG [REDACTED] e CPF [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade e pelo seu Primeiro Secretário, vereador **RAILSON CORREIA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, portador do RG [REDACTED] e CPF [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado aqui chamado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel situado a RUA JOSÉ DE MELO, 338, SALA 04 - BOSQUE, em Rio Branco – Acre, ao qual dá em locação ao LOCATÁRIO, mediante as Cláusulas e condições descritas neste Contrato, para uso exclusivo na residencial:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Da Destinação do Imóvel)

O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a instalação do gabinete do vereador **ARTÊMIO COSTA (Artêmio Lima Costa)**, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Do Prazo de Vigência)

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se as partes assim acordarem.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA

Findo o prazo de locação por qualquer motivo, obriga-se a locatária a devolver o imóvel devidamente vistoriado pelo locador ou seu procurador legal, ficando a locatária obrigada a entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu.



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Executiva
Coordenadoria de Licitações e Contratos



PARÁGRAFO ÚNICO

Caso o contrato não seja prorrogado, e o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Quinta, até a efetiva desocupação do imóvel, objeto deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Do Pagamento do Aluguel)

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais), que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o sexto dia útil após o vencimento, através de depósito bancário na conta do locador.

CLÁUSULA QUARTA

(Da Falta de Pagamento)

A falta de pagamento nas épocas supra determinadas dos aluguéis e encargos, por si só, constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro-rata tempore" em relação à mora ocorrida.

CLÁUSULA QUINTA

(Do Reajuste do Aluguel)

O aluguel será reajustado a cada mês de aniversário da assinatura do contrato, a contar de sua vigência, por expressa manifestação do locador, com base na correspondente variação do índice geral de preço – IGPM da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice oficial que venha substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA

(Dos Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria)

Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva da locadora, obrigando-se a locatário a pagar as despesas ordinárias que incidam sobre o uso do bem como os encargos de luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Faculdade do Locatário)

Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na abertura e distribuição do orçamento, no registro de empenho ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do locatário, sendo facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

CLÁUSULA OITAVA

(Das Obras)

O Locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se pôr todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com pintura, vidros, parte elétrica, hidráulica, cobertura, piso, revestimento de parede, louça sanitária, chuveiro, espelhos, portas e janelas em perfeito estado de conservação e



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Executiva
Coordenadoria de Licitações e Contratos



funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, ressalvado o direito de retenção assegurado no Art. 578 do Código Civil, em virtude das benfeitorias necessárias, ou das úteis realizadas no imóvel com expressa anuência do Locador, observando o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, estipulados no presente Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da locadora, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

CLÁUSULA NONA

(Faculdade do Locador)

O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado pôr todas as cláusulas deste contrato, ressalvadas ao locatário, tão-somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Da Cláusula Penal)

À parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

PARÁGRAFO ÚNICO

Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula sétima deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel ficam a cargo do locatário, não cabendo qualquer indenização por parte do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Da Alteração Contratual)

Estabelecem as partes contratantes que alteração ou aditamento deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves à locadora, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Da Segurança da Locação)

O locador declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no parágrafo único, do artigo 571, do Código Civil. Em caso de falecimento ou solvência, os herdeiros e representantes da parte falecida ou solvida, serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término e, no



Câmara Municipal de Rio Branco
Diretoria Executiva
Coordenadoria de Licitações e Contratos



caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Da Rescisão Contratual)

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o Câmara Municipal de Rio Branco não mais necessitar do imóvel para o atendimento de suas finalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Do Valor do Contrato)

O valor total do presente contrato é de R\$ 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais) devendo as despesas correr por conta da seguinte dotação orçamentária:

Programa de Trabalho: 001.001.20010000 – Administração da câmara Municipal de Rio Branco

Elemento de despesa: 3.3.90.39.00

Fonte: 01

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(O Foro do Contrato)

E por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, em presença das testemunhas abaixo, e elegem o FORO da cidade de Rio Branco para conhecimento de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, excluindo-se de qualquer outro pôr mais privilegiado que seja.

Rio Branco – Acre, 10 de julho de 2019.

FABRÍCIO NORONHA MENDONÇA

CPF [REDACTED]

LOCADOR

ANTÔNIO LIRA DE MORAIS

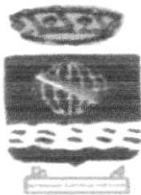
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco

LOCATÁRIO

RAILSON CORREIA DA COSTA

1º Secretário da Câmara Municipal de Rio Branco

LOCATÁRIO



ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Coordenadoria de Licitações e Contratos



III TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 24/2019

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – Estado do Acre inscrita no CNPJ sob nº 04.035.143/0001-90, com sede na Rua 24 de janeiro, nº. 53 – Seis de Agosto – 2º Distrito, neste ato representada por seu Presidente **ANTÔNIO LIRA DE MORAIS**, brasileiro, portador do RG [REDACTED] e CPF [REDACTED] residente e domiciliado nesta Cidade e pelo seu Primeiro Secretário, Vereador **RAILSON CORREIA DA COSTA**, brasileiro, portador do RG [REDACTED] e CPF [REDACTED] residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado ao Sr. **FÁBIO ROCHA MENDONÇA**, brasileiro, portador do RG [REDACTED], inscrito no CPF sob o [REDACTED] neste ato representado pelo Senhor **FABRÍCIO NORONHA MENDONÇA**, brasileiro, portador do RG [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Cremilda Castor, 35, Bosque – Rio Branco/AC, doravante denominado **LOCADOR**, **RESOLVEM** celebrar o III Termo Aditivo ao Contrato nº. 24/2019, conforme processo administrativo nº 26586/2020, atendidas as seguintes cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Pelo presente termo aditivo fica prorrogada a vigência com termo inicial contados de 01.01.2021 e termo final em 01/01/2022.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO TERMO ADITIVO

O valor anual deste termo aditivo para cobrir as despesas relativas à prorrogação do Contrato nº 24/2019 é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)

CLÁUSULA QUARTA – DA NOVA REDAÇÃO DA CLÁUSULA PRIMEIRA


A nova redação da CLÁUSULA PRIMEIRA será "O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a instalação do gabinete do vereador **CÉLIO GADELHA** (Jose Célio Brito da Silva), não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador".

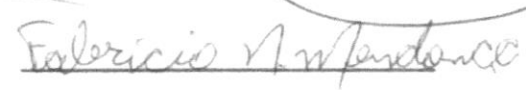
CLÁUSULA QUINTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes.

Rio Branco – Ac. 23 de dezembro de 2020


ANTÔNIO LIRA DE MORAIS
Presidente - CMRB


RAILSON CORREIA DA COSTA
1º Secretário - CMRB


FÁBIO ROCHA MENDONÇA
Rep: **FABRÍCIO NORONHA MENDONÇA**
CPF [REDACTED] - LOCADOR