



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

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04/2019**

**LOCADOR:** JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES FAGUNDES - REPRESENTANTE:  
IMOBILIÁRIA FORTALEZA LTDA  
**LOCATÁRIA:** CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
**ENDEREÇO:** RUA MANOEL RODRIGUES DE SOUZA, 48 – SALA 10 – BOSQUE.  
**DESTINAÇÃO:** INSTALAÇÃO DO GABINETE DO VEREADOR MAMED DANKAR  
**VIGÊNCIA:** 11/02/2019 A 11/02/2020  
**VALOR MENSAL:** R\$ 1.100,00  
**VALOR ANUAL:** R\$ 13.200,00

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 **JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES FAGUNDES**, brasileiro, portador do [REDACTED], inscrito no CPF sob o [REDACTED], neste ato representado pela empresa **IMOBILIÁRIA FORTALEZA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.294.326/0001-83, com endereço a Avenida Ceará nº 2373 – Bairro Dom Giocondo 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 pelo seu Presidente **ANTÔNIO LIRA DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade e pelo seu Primeiro Secretário, vereador **RAILSON CORREIA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, portador do [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 MANOEL RODRIGUES DE SOUZA Nº 48 – SALA 10, BAIRRO BOSQUE, em Rio Branco – Acre, aluga o citado imóvel ao segundo aqui designado LOCATÁRIO, mediante as Cláusulas e condições adiante estipuladas, ou seja:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**(Da Destinação do Imóvel)**

O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a instalação do gabinete do vereador **MAMED DANKAR (Mamed Dankar Neto)**, 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.



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

**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.

**PARAGRÁFO 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\$ 1.100,00 (Hum Mil e cem reais), perfazendo um total anual de R\$ 13.200,00 (Treze 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, 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 limpeza, luz, 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.

RB/03



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

**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 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.

*BSSde*



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

**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 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\$ 13.200,00 (Treze 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:** 33.90.36.00

**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, 11 de fevereiro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**IMOBILIÁRIA FORTALEZA LTDA**

CNPJ nº. 14.294.326/0001-83

LOCADORA

\_\_\_\_\_  
**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