



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



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 10/2020**

**LOCADOR:** LARISSA MAIA MARTINELLO  
**LOCATÁRIA:** CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
**ENDEREÇO:** RUA BOM DESTINO, 90 – APARTAMENTO 101 – ISAURA PARENTE.  
**DESTINAÇÃO:** INSTALAÇÃO DO GABINETE DO VEREADOR EMERSON JARUDE  
**VIGÊNCIA:** 17.03.2020 A 17.03.2021  
**VALOR MENSAL:** R\$ 1.500,00  
**VALOR ANUAL:** R\$ 18.000,00

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 **LARISSA MAIA MARTINELLO**, brasileira, portadora do RG nº 432979 - SEPC/AC, inscrito no CPF sob o nº 860.691.872-53, residente e domiciliada à rua Bom destino, 24 – apartamento 03 – Isaura Parente – 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 sua Presidente em exercício Vereadora **SIRLENE OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileira, portadora do RG nº 113203 SSP/AC e CPF nº 576.134.946-91, residente e domiciliado nesta Cidade e pelo seu Primeiro Secretário, Vereador **RAILSON CORREIA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0303835 SSP/AC e CPF nº 620.643.042-15, residente e domiciliado nesta Cidade, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado aqui chamado LOCADORA, sendo proprietária do imóvel situado a RUA BOM DESTINO, 90 – APARTAMENTO 101 – ISAURA PARENTE, 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**

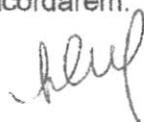
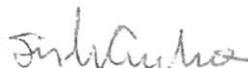
**(Da Destinação do Imóvel)**

O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a instalação do gabinete do vereador **EMERSON JARUDE** (Emerson Oliveira Jarude Thomaz), 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.

#### **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\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil 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

  
In haste.



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



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 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)**

A 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.



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



**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 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\$ 18.000,00 (Dezoito mil 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:** 3.3.90.36.00

**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



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



toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, excluindo-se de qualquer outro pôr mais privilegiado que seja.

Rio Branco – Acre, 18.03.2020.

*Larissa Maia Martinello*

**LARISSA MAIA MARTINELLO**

CPF 508.894.002-53

LOCADORA

*Sirlene Oliveira da Cunha*

**SIRLENE OLIVEIRA DA CUNHA**

Presidente em exercício da Câmara Municipal de Rio Branco

LOCATÁRIO

*Railson Correia da Costa*

**RAILSON CORREIA DA COSTA**

1º Secretário da Câmara Municipal de Rio Branco

LOCATÁRIO