

CONTRATO Nº. 34/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE E A
EMPRESA M.M. PAIM EDITORA E
DISTRIBUIDORA DE LIVROS.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO**, com sede nesta cidade, na Rua Hugo Carneiro, nº. 567, Bairro Bosque, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.035.143/0001-90, neste ato representada pela sua Presidente em exercício, Vereadora **Michelle de Oliveira Melo Wiciuk**, agente político, portadora do RG nº 296540 SSP/AC e CPF nº 757.300.902-00, e pelo seu Primeiro Secretário, Vereador **Antônio Lira de Moraes**, brasileiro, casado, portador do RG nº 123180 SSP/AC e CPF nº 217.429.602-00, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **M.M. PAIM EDITORA E DISTRIBUIDORA DE LIVROS - LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.515.235/0001-77, com sede na Rua Rio Grande do Sul, nº 182, Bairro Centro, no Município de Rio Branco - AC, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato, representada pelo senhor **Manoel Maria Paim**, portador do RG nº. 0038640 SSP/AC e do CPF nº. 040.693.152-68, tendo em vista o que consta no **Procedimento Administrativo de nº. 19498** e no **Termo de Dispensa de Licitação de nº. 019/2021**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, e na Lei nº. 8.245/91, bem como nas demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** situado na Rua Rio Grande do Sul, nº 182, Bairro Centro, em Rio Branco-AC, inscrito sob a matrícula nº. 16.070 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco - AC, **PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE GABINETE DO VEREADOR ISMAEL DOS SANTOS MACHADO.**

1.1.1. O imóvel objeto deste termo contratual compõe-se de:

I. Uma sala comercial, construída em alvenaria, com área total de 33,02 m², estruturada na parte interna do prédio localizado no alinhamento da via pública e isolada nas laterais. A sala é composta por porta em esquadrias de madeira, banheiro social (coletivo/corredor) e forro em gesso.

1.1.2. Integra este contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação de nº. 019/2021.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



Lei nº. 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e de localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA LOCADORA

3.1. A empresa LOCADORA obriga-se a:

- 3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, ou seja, aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados contratados pelo locador;
- e. instalação e manutenção dos equipamentos de prevenção e de combate a incêndio;
- f. despesas de decoração e de paisagismo nas partes de uso comum;

3.1.9. Entregar em perfeito estado de funcionamento os sistemas de prevenção e de combate a incêndio, a rede hidrossanitária e a rede elétrica, bem como garantir o perfeito funcionamento por 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato;

3.1.10. Pagar o prêmio de seguro contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, inclusive o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra algum sinistro dessa natureza;

3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste

contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do bem, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes estruturais, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 8.245/91;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja do encargo da LOCATÁRIA, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, ou seja, aquelas necessárias à administração do imóvel, como, por exemplo:

a. consumo de água, esgoto, telefone, gás e luz das áreas de uso comum;

b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

d. manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;

e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentárias e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

4.1.12. Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, e as taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, após apresentação das guias de pagamento pela LOCADORA;

4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e de hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº. 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias serão de responsabilidade da LOCADORA. As benfeitorias úteis realizadas pela LOCATÁRIA, por sua vez, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº. 8.245/91 e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações





CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, piso sobreposto, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), perfazendo um valor global anual de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais);

6.2. As despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso;

6.3. O acerto dessa proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.4. Assinado o contrato e não ocorrendo a liberação imediata do imóvel em razão de reformas e reparos por parte do LOCADOR, não será devido o pagamento do aluguel referente a esse período, bem como de possíveis encargos incidentes sobre o imóvel que tenham ficado a cargo da LOCATÁRIA (água, energia elétrica, tributos) até a entrega efetiva do imóvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O termo inicial do pagamento do aluguel será a data de expedição dos alvarás de localização e de funcionamento, data na qual o imóvel poderá ser ocupado;

7.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de cinco dias úteis da data do vencimento.

7.2.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até cinco dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.3. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.5. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5.1. As certidões que a LOCATÁRIA não conseguir juntar aos autos por conta própria devem ser requeridas em tempo hábil à LOCADORA para que se dê prosseguimento ao processo de pagamento.

7.6. Quando do pagamento, será exigida a comprovação da retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6.1. A LOCADORA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº. 123/06, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e no estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.8. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{\left(\frac{6}{100}\right)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em Atraso

7.10. 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 da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº. 8.245/91, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se as partes assim concordarem.

8.2. Eventual prorrogação deste contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. Eventual prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº. 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

10. CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao praticado no mercado local.

10.3. A atualização do valor do contrato referente à variação do IPCA acumulado no período não poderá exceder ao percentual de 7% (sete por cento), renunciando desde já a LOCADORA ao excedente;

10.4. O reajuste preferencialmente será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

10.5. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal de Rio Branco - Acre deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: Câmara Municipal de Rio Branco

Fonte: 101



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



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

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00

12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

12.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 1% (um por cento) por mês de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória de até 1% (um por cento) sobre o valor mensal do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Rio Branco pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública,



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar, de impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 8.666/93 e subsidiariamente na Lei nº. 9.784/99.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

14.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas em sistema de cadastramento unificado de fornecedores.

14.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15. CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº. 9.784/99, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou de impossível reparação.

16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX



prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a um aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº. 8.245/91, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, enchente, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DEZESSETE – DAS CONCESSÕES UNILATERAIS OU RECÍPROCAS E DOS CASOS OMISSOS

17.1. Quaisquer tolerâncias ou concessões dadas por uma parte à outra não importarão alteração, acréscimo ou revogação das disposições deste contrato, nem lhe criarão quaisquer direitos ou ônus, configurando mera liberalidade, salvo expressa previsão em contrário.

17.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº. 8.245/91 e, subsidiariamente, na Lei nº. 8.666/93, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

19. CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Rio Branco, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIRETORIA EXECUTIVA - DIREX

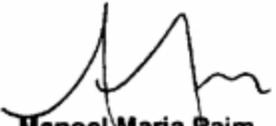


E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio Branco/AC, 20 de dezembro de 2021.


Michelle de Oliveira Melo Wiciuk
Pela LOCATÁRIA
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO DA
CMRB


Antônio Lira de Moraes
Pela LOCATÁRIA
1º SECRETÁRIO DA CMRB


Manoel Maria Paim

Representante da Contratada

M.M PAIM EDITORA E DISTRIBUIDORA DE LIVROS – LTDA

TESTEMUNHA 1:

Nome:

CPF nº:

TESTEMUNHA 2:

Nome:

CPF nº: