



Câmara Municipal de Rio Branco
Setor de Compras

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 025/2015

LOCADOR: CARLOS ALBERTO GASPAR DE OLIVEIRA

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

ENDEREÇO LOCAÇÃO: RUA OTAVIO ROLLA, 254 – BAIRRO SANTA QUITÉRIA/CONQUISTA.

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DE GABINETE DE VEREADOR

VIGÊNCIA: 01/06/2015 A 01/06/2016

VALOR MENSAL: R\$ 900,00

VALOR ANUAL: R\$ 10.800,00

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 **CARLOS ALBERTO GASPAR DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 075.842.962-20, com endereço a Rua Veterano Telmo Julião, 51 – Abrahão Alab 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 **ARTEMIO LIMA DA COSTA**, brasileiro, Vereador, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº. 216.833.282-72 e RG nº 155.764 SSP/AC, e pelo seu 1º Secretário – em exercício **Fabiano de Oliveira**, brasileiro, Vereador, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº. 881.026.292-15, têm justos e contratados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado aqui chamado LOCADOR, sendo proprietário do imóvel situado na Rua Otávio Rolla, 254 – Bairro Santa Quitéria/Conquista, Rio Branco – Acre, aluga o citado imóvel ao segundo aqui designado o 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 de gabinete de Vereador não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso da locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Do Prazo de Vigência)

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, com vigência até 01/06/2016, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se as partes assim acordarem.

M -



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\$ 900,00 (Novecentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 10.800,00 (Dez mil e Oitocentos 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 o locatário a pagar as despesas ordinárias que incidam sobre o uso do bem como os encargos de limpeza, luz, telefone, água e saneamento.

M

Carlos José



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 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.

M -

Artur Gaspar



**Câmara Municipal de Rio Branco
Setor de Compras**

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 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 Município não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Do Valor do Contrato)

O valor total do presente contrato é de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos 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

M



Câmara Municipal de Rio Branco
Setor de Compras

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, 28 de julho de 2015.

CARLOS ALBERTO GASPÁR DE OLIVEIRA
CPF nº 075.842.962-20
LOCADOR

ARTEMIO LIMA DA COSTA
Presidente da CMRB
LOCATÁRIO

FABIANO DE OLIVEIRA
1º Secretário da CMRB – em exercício
LOCATÁRIO