



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023
PROCESSO Nº 7.507/2023

CONTRATO Nº 003/2023

Contrato de Locação de imóvel para sediar a Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, que entre si celebram a **Câmara Municipal de Vila Pavão/ES** e o Sra. Maria Lúcia Alberto,

Dispensa nº 001/2023 - Art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Travessa Pavão, nº 63, Centro, Vila Pavão/ES, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 36.350.361/0001-05, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **JOÃO TRANCOSO**, residente nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Sr^a. Maria Lúcia Alberto, brasileira, divorciada, portadora do R.G. nº 1.026.467/ES e CPF nº 007.862.677-39, neste ato representada por sua **PROCURADORA SYNAIRE SCHNEIDER RODRIGUES DA SILVA**, doravante denominado **LOCADORA**, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO – O imóvel objeto deste termo contratual, localiza-se na Rua Travessa Pavão, nº 63, Centro, Vila Pavão/ES e compõe-se de :

I – Piso Térreo, contendo recepção, 08 (oito) salas, banheiro feminino, masculino e especial, copa e uma dispensa, com área de 575 m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados).

II – estacionamento privativo – parte do subsolo com área de 45m² (quarenta e cinco metros quadrado) em contrapiso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1- O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Página 1 de 7



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA TERCEIRA - do prazo de vigência contratual - o prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses tendo início em 17 de janeiro de 2023 e encerrando em 16/01/2025.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, a **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO/ES**, poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. O prazo de vigência poderá ser prorrogado nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

§ 3º - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

§ 4º - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral da Câmara, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

§ 5º - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

§6º - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 6.010,65 (Seis mil e dez reais e sessenta e cinco centavos)**, totalizando o valor global de R\$ 144.255,24 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO - O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. A **LOCADORA** deverá expedir no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome da **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO/ES**, em que conste:

- o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- o nome completo do **LOCADORA**;
- o CNPJ ou CPF do **LOCADORA**;
- o CNPJ da **Câmara Municipal de Vila Pavão/ES**, (CNPJ/MF sob o nº. 36.350.361/0001-05);



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- e) o número do empenho;
- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADORA** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Setor de Empenho e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, a **Câmara Municipal de Vila Pavão/ES** efetuará o pagamento à **LOCADORA**, em uma única parcela, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. A **LOCADORA** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

§ 6º - Será admitido o reajuste do valor locatício, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, podendo, contudo, a autoridade administrativa escolher outro índice desde que, justificadamente, demonstre a vantagem da escolha para a Administração. Ressalte-se que é vedada a vinculação à variação cambial e ao salário mínimo.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO - A Câmara Municipal de Vila Pavão, indicará o responsável por fiscalizar o objeto deste contrato, o qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará ao Setor de Empenho e Liquidação para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quarta.

§ 1º. Caberá ao(à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte da **LOCADORA**, conforme descrito na Cláusula Sétima deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte da Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades da **LOCADORA** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

"PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG"

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao (à) gestor de contrato, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao(à) gestor de contrato, a Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao gestor do contrato.

§ 7º. Caberá a Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o(s) gestor(es) de contrato, expedirá(ão) ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo de 30 (trinta) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADORA**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I - Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos **causados** diretamente a **CÂMARA MUNICIPAL** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO/ES**;

II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV - Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela **CÂMARA MUNICIPAL**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

§ 2º. Específicas:

I - Entregar a **CÂMARA MUNICIPAL** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura, instalação de pia na cozinha e fachada finalizada;

II - Garantir a **CÂMARA MUNICIPAL**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

Página 4 de 7



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer a **CÂMARA MUNICIPAL** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quarta deste contrato;
- VI - Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio;
- VII - Exibir a **CÂMARA MUNICIPAL**, quando solicitada, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- VIII - Permitir a CÂMARA MUNICIPAL, ao final da vigência contratual, a retirada de bens móveis por ela instalados para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.**

VIII – Arcar com as despesas 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, iluminação e esquadrias externas;
- c. Obras destinadas a repor condições de habitabilidade e salubridade do prédio;
- d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados contratados pela locadora.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações da **CÂMARA MUNICIPAL**:

- I - Pagar o valor devido à **LOCADORA** no prazo avençado;
- II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V - Levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pela **CÂMARA MUNICIPAL**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADORA**, serão indenizadas pelo **LOCADORA** e permitem o exercício do direito de retenção por parte da **CÂMARA MUNICIPAL**.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;

VIII - Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, pela **CÂMARA MUNICIPAL**;

IX - Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

X - Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

XI - Manter aberta a sala de distribuição de energia do imóvel, durante o período de funcionamento, bem como manter fechado durante o período noturno e nos dias que não houverem funcionamento.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES - As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

I - Havendo atraso no pagamento pagará a **CAMARA MUNICIPAL** à **LOCADORA** juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor.

§ 2º. Da locadora:

I - O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sexta do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato, sujeitando-se às penalidades constantes no artigo 86 e 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa da **LOCADORA**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência da **SEDE CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO/ES**, no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

Página 6 de 7



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

“PARLAMENTO VEREADOR DAVID PAGUNG”

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

- 010 – CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO
- 2.001 – Manutenção das atividades da Câmara Municipal
- 33903600000 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física - Ficha – 12
- 33903615000 – Locação de Imóveis/ Subelemento

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, não obstante qualquer mudança de domicílio da **LOCADORA** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas que também o assinam.

Vila Pavão/ES, 17 de janeiro de 2023.


João Francoso
Presidente da Câmara Municipal
LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente
gov.br SYNAIRE SCHNEIDER RODRIGUES DA SILVA
Data: 25/01/2023 13:39:23-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Maria Lúcia Alberto
(Representada por sua Procuradora
Synaire Schineider Rodrigues da Silva)
LOCADOR

Testemunhas:

1 - Milza Machado de Oliveira
Nome:
CPF.: 072.638.497-19

2 - [Assinatura]
Nome:
CPF.: 12664041723