



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Contrato nº 002 / 2017
Processo nº 6.446/ 2017
Dispensa de Licitação nº 001/2017

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, representada neste ato por seu Procurador Augusto Elio Alberto.

Dispensa nº 001/2017 - Art. 24, Inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Leopoldo Ramlow, nº S/N, Bairro Ondina, Vila Pavão/ES, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 36.350.361/0001-05, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **JOÃO TRANCOSO**, brasileiro, casado, CPF nº 007.837.457-02, residente a Rua Soldado Neil, s/nº, Bairro Nova Munique, Vila Pavão - ES, CEP 29843-000, nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Srª. Maria Lúcia Alberto, brasileira, divorciada, portadora do R.G. n.º 1.026.467/ES e CPF n.º 007.862.677-39, neste ato representada por seu **PROCURADOR AUGUSTO ELIO ALBERTO**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 024.629.497-39 e portador do R.G. nº 1360827 SSP/ES, residente e domiciliado no Município de Vila Pavão - ES, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel sito na Rua Travessa Pavão, 63, Térreo Centro, Vila Pavão/ES, para sediar a Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, nos termos do Processo Administrativo nº 6.446/2017, Dispensa de Licitação nº 001/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL - O prazo de vigência do contrato é até dia 31/03/2017.

§ 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO - O valor do aluguel mensal será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando, até 31/03/2017, o valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - FGV), de todos o menor.

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

§ 1º. O **LOCADOR** 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:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ ou CPF do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ da **Câmara Municipal de Vila Pavão/ES**, (CNPJ/MF sob o nº. 36.350.361/0001-05);
- e) o número do empenho;
- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR**, 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. O **LOCADOR** 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.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO - A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo Sra. STEFANIA RAQUELI VESPER PLASTER, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 1º. Caberá ao(à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 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 (à) 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 correção no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

V - Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 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;

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.

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

I - Pagar o valor devido ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR** 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 introduzidas pela **CÂMARA MUNICIPAL**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte da **CÂMARA MUNICIPAL**;

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

VIII - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** 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 **LOCADOR** 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;

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

§ 1º. Do locatário:

I - Havendo atraso no pagamento pagará a **CAMARA MUNICIPAL** ao **LOCADOR** 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. Do locador:

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 NONA - 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 do **LOCADOR**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

010 – CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.001 – Manutenção das atividades da Câmara Municipal
33903600000 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física
Ficha – 12

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 do **LOCADOR** 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, 19 de janeiro de 2017.

João Trancoso
Presidente da Câmara Municipal
LOCATÁRIO

Maria Lúcia Alberto
(Representada por seu Procurador Augusto Elio Alberto)
LOCADOR

Testemunhas:

1 - _____
Nome:
CPF.:

2 - _____
Nome:
CPF.:

ORIGINAL ASSINADO E ARQUIVADO NA CMVP/ES