



CONTRATO nº 10/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CONTRATANTES

1.1 - a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 27.554.914/0001-50, situada à Rua Dr. Ivan Luiz Barcellos, nº 104, Bairro Glória, São Gabriel da Palha - ES, CEP: 29.780-000, neste ato representada por seu Presidente LEONARDO LUIZ VALBUSA BRAGATO, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.132.027 e do CPF nº 071.798.437-09, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e o a Senhora VIVIANE LUDTKE DA SILVA KLEIN, brasileiro (a), residente na Rua Eli Cardoso, Apto 601, Bairro Santa Cecília, nesta cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.274.207-35 e RG nº. 1629720 SSP ES, a seguir denominado simplesmente LOCADORA, comparece ainda como ANUENTE concordando com o presente contrato: PATRICK JOBIM KLEIN, inscrito no CPF/MF sob o nº. 124.526.227-78.

1.2 - LOCAL E DATA: Lavrado nesta cidade, Rua Ivan Luiz Barcellos, 104, bairro Glória, sede da Câmara Municipal de São Gabriel da Palha no dia 21 do mês de setembro do ano de 2023.

1.3 - FUNDAMENTO: O presente contrato tem como fundamento o inciso X, Art. 24 da Lei nº. 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, decorrente do Processo Administrativo nº. 810/2023, Dispensa nº 10/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel urbano, situado na Rua Eli Cardoso, Bairro Santa Cecília, São Gabriel da Palha – ES, nesta Cidade, para armazenamento dos móveis da Câmara Municipal, do qual a LOCADORA é legítima proprietária.

2.1.1 – Trata-se imóvel compreendendo um espaço e um mezanino, medindo ao total, aproximadamente 260m².

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 - O valor a ser pago pela locação do imóvel, será de R\$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor de global de R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais) devendo o seu pagamento ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o protocolo da documentação necessária, mediante requerimento protocolado pelo Locador.

3.2 Para efeito de pagamento, o Locador deverá protocolar até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da locação, REQUERIMENTO e RECIBO DE ALUGUEL, em que conste: a) o valor do aluguel de forma numerária e por extenso; b) o nome completo do LOCADOR; c) o CNPJ/CPF do LOCADOR; d) o número do empenho; e) o endereço completo do imóvel locado; f) o período referente ao aluguel.

3.2.1 Junto ao requerimento deverá também apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do Art. 29, da Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS

4.1 - As despesas decorrentes do fornecimento de energia ficará a cargo do LOCADOR e multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste.

4.2 - As despesas decorrentes do fornecimento de água ficará a cargo do LOCADOR e multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O contrato terá duração de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

Parágrafo Único: Caso o locador não tenha interesse na prorrogação, deverá enviar comunicação escrita ao Locatário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação de sanções cabíveis por descumprimento do dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Elemento de Despesa 33903600000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física– Ficha 08.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1 - Ficam por conta do LOCADOR todas as despesas referentes a impostos do imóvel ora cedido, compreendendo o período de vigência do contrato.

7.2 - No valor estipulado da presente locação, já estão incluídos todos os custos e despesas com seguros, impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

8.1 - Manter o objeto da locação em perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim.

8.2 Não poderá o LOCATÁRIO, transferir ou sublocar o objeto do presente Contrato.

8.3 Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações que forem entregues no imóvel.

8.4 Facultar ao LOCADOR ou a seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, através de correspondência escrita.

8.5 O LOCATÁRIO não poderá alterar a estrutura do prédio ora cedido sem autorização formal do LOCADOR, salvo para realização de benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, as quais serão indenizáveis. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DOS RISCOS

9.1 - Não é o LOCATÁRIO obrigado a pagar ao LOCADOR qualquer indenização por prejuízos ocasionados ao imóvel, móveis e equipamentos, em razão de caso fortuito.

9.2 - Em caso de riscos pelo não cumprimento do disposto na cláusula nona, o LOCATÁRIO responderá pelos danos ocorridos, obrigando-se a ressarcir ao LOCADOR pelos prejuízos ocasionados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VENDA DO IMÓVEL

10.1 - O LOCADOR no caso de venda do imóvel, objeto da presente locação, fica obrigada a denunciar a existência do referido Contrato, dando, outrossim, conhecimento da melhor proposta obtida, a fim de ser exercitado em igualdade de condições o direito preferencial pelo LOCATÁRIO.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1 - A rescisão do presente Contrato dar-se-á:

- a) **POR ACORDO**: O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido por mútuo acordo dos contratantes.
- b) **POR INICIATIVA DO LOCADOR**: O LOCADOR terá direito a rescindir o presente Contrato de Locação pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento.
- c) **POR INICIATIVA DO LOCATÁRIO**: O LOCATÁRIO a todo tempo pode rescindir o contrato, por não estar obrigado a conservar coisa de cujo uso desinteressou, ou por interesse público devidamente justificado. Pode ainda o LOCATÁRIO rescindir o presente contrato, caso não sejam cumpridas pelo LOCADOR as obrigações a ele pertinentes.

11.2 - Em qualquer das situações supracitadas, o prazo mínimo para comunicação da interrupção será de 01 (um) mês, exceto quando o prazo de vigência estipulada na cláusula quinta se esgotar, tornando-se indispensável à interpelação ao LOCATÁRIO, excetuando-se ainda o prazo constante da letra “b” da Cláusula Décima Primeira.

11.3 - O presente contrato se haverá rescindindo caso o LOCADOR venha a tornar-se insolvente, falido ou concordatário, sem direito a indenização de qualquer espécie ou título, a menos que ofereça garantias adicionais, a critério da Administração.

11.4 - Obriga-se o LOCATÁRIO a entregar o imóvel que ora lhe é cedido em condições de uso imediato em qualquer das hipóteses de extinção acima mencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTAMENTO

12.1 – O valor do Contrato só poderá sofrer reajuste, após o período de 12 (doze) meses de vigência, fica estabelecido o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM - apurado pela FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo. Será considerado o índice apurado nos doze meses anteriores ao término do primeiro período de vigência do contrato. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio, serão revistos pelas partes. Tal reajuste deverá ser antecedido de aviso ou comunicação por escrito, passando a vigorar após acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 - Pela inexecução total ou parcial, ou ainda por atraso no cumprimento das obrigações pela Locadora, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

- a) Advertência, aplicada nos seguintes casos, independentemente da aplicação da multa:
 - a.1) descumprimento das obrigações assumidas, desde que não acarretem prejuízos para a Locatária;
 - a.2) execução insatisfatória ou inexecução do objeto do Contrato, desde que a sua gravidade não recomende o enquadramento nos casos de suspensão temporária;
 - a.3) pequenas ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento dos serviços da Contratante.
- b) Multa, no percentual de 1% (um por cento) sobre o valor contratado. que poderá ser aplicada em caso de não cumprimento dos prazos estipulados.
- c) Suspensão temporária do direito de licitar e assinar contratos com a Administração Pública.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e assinar contratos com a Administração Pública por prazo não superior a 02 (dois) anos, ou até que a Locadora cumpra as condições de reabilitação.

13.2 - A multa a que se refere esta Cláusula será descontada, após o regular processo administrativo, dos pagamentos devidos pela Locatária, ou cobradas diretamente da Locadora, amigável ou judicialmente.



13.3 - As sanções não impedirão a responsabilização do infrator pelo ressarcimento dos danos causados à Locatária.

13.4 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" desta Cláusula, poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à pena de multa.

13.5 - Na reincidência, as multas poderão ser cobradas em dobro.

13.6 - Na aplicação das sanções previstas nesta Cláusula, serão observadas ainda as disposições contidas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 - A Locatária providenciará nos termos do parágrafo único do art. 61. da Lei nº 8.666/93 a publicação resumida do instrumento de Contrato, na Imprensa Oficial (Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo – DOM/ES).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir na execução do presente contrato.

E, por estarem justos, combinados, assinam o presente instrumento, após lido e achado conforme, o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

São Gabriel da Palha/ES, em 21 de setembro de 2023.

LEONARDO LUIZ VALBUSA BRAGATO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

VIVIANE LUDTKE DA SILVA KLEIN

CPF Nº. 077.274.207-35

LOCADOR



PATRICK JOBIM KLEIN

CPF Nº. 124.526.227-78

ANUENTE

TESTEMUNHAS:

1 _____

Nome:

CPF:

2 _____

Nome:

CPF: