



**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI
ESTADO DO CEARA**



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 20170103

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação a Sr. **FRANCISCO BUERANES MARQUES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da **Cédula de Identidade** n° 2000097162109 e **CPF/MF** N° 020.868.873-02, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Soares, n° 080 B, Bairro Centro, Paramoti, Estado do Ceará, como **LOCADOR**, e a **CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI**, LOC CENTRO ADMINISTRATIVO, S/N, BLOCO A, CENTRO, PARAMOTI - CEARA CEP: 62.736-000, CNPJ/MF N° 00.753.773/0001-49, representada pela Sra. **FRANCISCA CLÁUDIA CRUZ SANTOS**, portadora do **CPF** n°. 219.232.213-52, como **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado a locação imobiliária, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato firmado entre as partes acima qualificadas e por seus representantes legítimos e capazes, tem como fundamento legal as prescrições da Lei N° 8.666, de 21/06/93, alterada e consolidada, e o **Processo de Dispensa de Licitação** n° 2017011201.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A Locatária recebe em locação uma casa, situada na **Rua Gonçalves Soares, n° 080 B, Bairro Centro, Paramoti, Estado do Ceará**, em perfeitas condições de higiene, limpeza e funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias, e de todos os acessórios incorporados ao imóvel, tais como, piso, janelas, portas, trincos, maçanetas, fechaduras, torneiras, pias, vasos, etc., e se obriga a devolvê-lo nesse mesmo estado, ao final da locação, sem direito a indenização ou retenção do imóvel por qualquer benfeitoria, ainda que necessária, valendo a mesma para fins do art. 1207, do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O objeto do presente contrato destina-se na **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI-CE.**

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, começando no dia 13 de Janeiro de 2017, terminando no dia 31 de Dezembro de 2017, podendo ser prorrogado, quando a Locatária se obriga a devolver o imóvel nas condições em que recebeu, ou com benfeitorias, independente de qualquer ávido judicial ou extrajudicial, ficando de logo notificada.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI
ESTADO DO CEARA**



CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel mensal é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) que deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês na sede da Locatária ou em outro local por ele indicado.

§ 1º - Se no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará a Locadora inibida de ajuizar a ação revisional, nos prazos da Lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar ao nível do mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

§ 2º - O aluguel pactuado no "caput" da presente cláusula será reajustado automaticamente, na periodicidade de 01 (um) ano (doze meses) ou em menor período autorizado pelo Governo Federal, independente de aditivo, aplicando-se o Índice fixado pelo IGP-FGV ou, em sua falta, pelo IPC da FIPE, ou não sendo este calculado, por quaisquer Índices de Preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços dos aluguéis, no período de reajuste.

§ 3º - Deixando a outorgante, por qualquer motivo, de efetuar qualquer dos reajustamentos previstos em Lei ou no presente Contrato, essa omissão não importará em renúncia, ficando-lhe assegurado o direito ao aludido reajustamento, salvo com relação aos alugueres já pagos.

CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

Os recursos financeiros para execução do objeto do presente contrato são oriundos do erário municipal e serão empenhados à conta da dotação orçamentária Exercício 2017 Atividade 0101.01.031.0101.2.001 Funcionamento do Poder Legislativo Municipal, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.15 Locação de imóvel, no valor de mensal é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS INERENTES À LOCAÇÃO

A Locatária é obrigada a satisfazer, à sua custa, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte da Locadora, as taxas, encargos e tributos que oneram ou venham a onerar o imóvel ora locado, serviços públicos, água energia e esgoto. Quando tais pagamentos forem feitos pelos Locadores, a Locatária ressarcirá ao mesmo mensalmente, juntamente com aluguel na data do seu vencimento, os valores por eles pagos.

PARÁGRAFO ÚNICO: A diferença de impostos, taxas, multas, juros, correção monetária, ou acréscimos a que a Locatária der causa, será paga pela mesma, juntamente com o (s) aluguel (éis).



**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI
ESTADO DO CEARA**



CLÁUSULA OITAVA - DOS IMPEDIMENTOS DA LOCATÁRIA

A Locatária não poderá, sem o consentimento escrito da Locadora, ceder, transferir, emprestar, ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel locado, não lhe sendo ainda permitido a colocação de vitrines, placas ou dísticos na parte externa do prédio, senão nos lugares determinados e com as dimensões e formatos aprovados pela Locadora. Também não lhe é permitido fazer qualquer instalações, adaptações, benfeitorias, mesmo úteis ou necessárias sem autorização expressa da Locadora. Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão logo ao imóvel, não fazendo jus a Locatária a qualquer indenização ou retenção do imóvel (art. 325, Lei nº8.245/91).

CLÁUSULA NONA - DA MULTA CONTRATUAL (CLÁUSULA PENAL)

Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato, reservado à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade legal. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente Contrato. Qualquer estrago ocasionado ao imóvel ou em suas instalações, bem como as despesas que a Locadora tiver que efetuar por eventuais modificações feitas no mesmo pela Locatária, não está compreendida na multa estipulada nesta cláusula, mas serão cobradas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se a Locatária a devolver as chaves do imóvel na sede da Locadora. Nessa oportunidade, será o imóvel vistoriado pela Locadora a fim de verificar suas condições, ficando a Locatária obrigada a pagar as indenizações pelos danos que forem constatados por culpa direta ou indireta ou ainda pelo simples desgaste de uso. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido à Locadora o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção do Contrato, continuando a vigorar as demais cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito da Locadora de optar pela **VISTORIA JUDICIAL COM ARBITRAMENTO**, arcando a Locatária com as despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive pelos aluguéis e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

Ao pretender desocupar o imóvel ora locado e rescindir o Contrato, a Locatária, de logo se obriga a notificar por escrito à Locadora no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAMOTI
ESTADO DO CEARA**

PARÁGRAFO ÚNICO - Se a Locatária, usando da faculdade que lhe confere os dispositivos do artigo 4º da Lei Nº 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na **CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE LOCAÇÃO**, pagará à Locadora a multa compensatória de 03 (três) meses do aluguel vigente, a ser cobrada em ação de execução, e que será reduzida proporcionalmente ao tempo do Contrato, já cumprido, na forma do que dispõe o artigo 924 do Código Civil, na base de 1/12 (um e doze avos) para cada mês já transcorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA AÇÃO DE DESPEJO

Na hipótese da Locadora promover ação de despejo por infração contratual e/ou legal e, ainda, por não convir à locação, falta de pagamento, uso próprio ou de ascendente ou descendente, fica, de logo autorizada a proceder a citação, intimações ou notificações, mediante correspondência com aviso do recebimento (art. 58, IV, da Lei 83245/91).

DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

O Foro da Comarca de Paramoti é o competente para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia oriunda do presente Contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato, em duas vias de igual teor e forma, e na presença das testemunhas abaixo.

Paramoti - CE, 13 de Janeiro de 2017.

FRANCISCA CLÁUDIA CRUZ SANTOS
PRESIDENTE DA CÂMARA
LOCATÁRIA

FRANCISCO BUERANES MARQUES CARDOSO
CPF Nº 020.868.873-02
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Francisco Bueranes Marques Cardoso

CPF: 878.998-923-68

Nome: Manoel Gildekan Sousa Silva

CPF: 070.081.163-06