



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU
ESTADO DO CEARÁ



CONTRATO N° 2021.03.01.01-CMI

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO A **CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU**, E DO OUTRO **IMOBILIÁRIA SRA. SANTANA - ME**, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Rua Santos Dumont, SN - Centro - CEP: 63.500-168, Iguatu-Ceará, inscrita no **CNPJ** sob o N°. **05.716.089/0001-00**, neste ato, representada na pessoa do Senhora **Francisca Eliane Braz de Carvalho**, portadora do **CPF n° 907.672.253-68**, no final assinado, daqui por diante denominada de **LOCATÁRIA**, e do outro lado, **IMOBILIÁRIA SRA. SANTANA - ME**, inscrita no **CNPJ** sob o N°. **00.682.107/0001-67**, no final assinado, daqui por diante denominado de **LOCADORA**, neste ato representada pela Sra. **MARIA NAIR MOREIRA SILVA**, Sócia, inscrita no **CPF** sob o N°. **046.187.263-34**, de acordo com o Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001-2021-CMI**, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal N°. **8.666, de 21 de Junho de 1993** e suas alterações posteriores, e sujeitando-se os contratantes às normas, cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA 1ª - DO PROCEDIMENTO

O presente Termo de Contrato obedece às considerações da Justificativa de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001-2021-CMI** juntada aos autos, com fulcro no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei Federal n°. **8.666, de 21 de Junho de 1993** e suas alterações posteriores e ainda ao disposto na Lei n°. **8.245, de 18 de Outubro de 1991**.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

2.1 - Locação de 01 (um) Imóvel localizado à Rua Santos Dumont, n° 522, Centro - Iguatu - CE, para o funcionamento do Almoxarifado, neste Município, de responsabilidade da Câmara Municipal de Iguatu, conforme avaliações de preços de mercado.

CLÁUSULA 3ª - DO ALUGUEL



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU
ESTADO DO CEARÁ



3.1 - O aluguel, a ser pago mensalmente pela **LOCATÁRIA** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, será no valor mensal de **R\$ 1.300,00** (Mil e trezentos reais), a ser pago mensalmente, perfazendo o Valor Global de **R\$ 15.600,00** (quinze mil e seiscentos reais).

Parágrafo Primeiro: O aluguel será pago pela **LOCATÁRIA** no endereço do imóvel em questão, mediante a apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

Parágrafo Segundo: Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da **LOCATÁRIA**, o aluguel somente será reajustado após cada período de **12 (doze) meses**, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice de reajustamento informado pela **FGV, IBGE ou instituição similar**, admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO E DA FINALIDADE

4.1 - A presente locação terá o prazo de vigência até **01 de Março de 2022**, com início na data de assinatura do presente instrumento, cuja **finalidade e uso serão para fim não residencial**, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses da Câmara Municipal de Iguatu-Ce.

Parágrafo único. Não é permitida à **LOCATÁRIA** a mudança, mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA 5ª - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1 - A Locadora fica obrigada:

5.1.1 - A fornecer à Câmara Municipal de Iguatu-Ce, descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.2 - A entregar à Câmara Municipal de Iguatu-Ce, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que o mesmo se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

5.1.3 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Câmara Municipal de Iguatu-Ce tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU
ESTADO DO CEARÁ



dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 - A Câmara Municipal de Iguatu-Ce fica obrigada:

6.1.1 - A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

6.1.2 - Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.3 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

6.1.4 - Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

6.1.5 - A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

6.1.6 - A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou ainda por motivo de força maior e/ou caso fortuito, alheio à vontade da Câmara Municipal de Iguatu-Ce;

6.1.7 - A pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da locação;

CLÁUSULA 7ª - DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS, TAXAS E TARIFAS

7.1 - Será de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente, contas de água e energia, podendo a **LOCADORA** exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais tributos e contas.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU
ESTADO DO CEARÁ



CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO

8.1 - À LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves e **total recuperação do imóvel pela locatária** e a plena quitação dos aluguéis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

Parágrafo Primeiro: A **LOCADORA** não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do artigo 9º da Lei Federal N.º. 8.245/91;

Parágrafo Segundo: A mudança quanto ao gestor da **LOCATÁRIA**, especialmente relacionado ao cargo de presidente da Câmara, não dará à **LOCADORA** motivo para rescindir a presente locação;

Parágrafo Terceiro: Findo o prazo estipulado na cláusula quarta, poderá a **LOCADORA** solicitar a entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso.

CLÁUSULA 9ª - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL

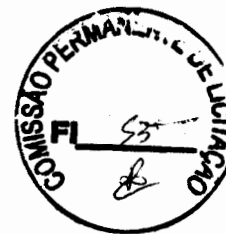
9.1 - O presente termo de contrato de prestação de serviço, em virtude de sua natureza de execução continuada, poderá ser prorrogado nos casos e formas previstos no Estatuto das Licitações, em especial o art. 57, inciso II da Lei Federal N.º. 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA 10ª - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - Os recursos designados para custear a aludida despesa são provenientes da própria Câmara Municipal de Iguatu, na conta da **Dotação Orçamentária: 0101.01.031.0001.1.001 - (desenvolvimento das atividades legislativas)** e **Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 - (Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica)**.

Parágrafo Único: Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo ao presente contrato.

CLÁUSULA 11ª - DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO



CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU
ESTADO DO CEARÁ

11.1 - No caso do não cumprimento, por parte da **LOCATÁRIA**, das cláusulas e obrigações assumidas no presente contrato, poderá o **LOCADOR** fazer uso das ações judiciais cabíveis à solução do descumprimento, notadamente as ações de despejo e de execução.

CLÁUSULA 12ª - DO FORO

12.1 - Elege-se o foro da comarca de Iguatu, estado do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas advindas do presente convênio.

Cientes de todas as cláusulas do presente contrato, tendo ocorrido à discussão de todos os pormenores das condições acima, os contratantes assinam e rubricam o presente Contrato de Locação em 02 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

IGUATU-CE, em 01 de Março de 2021.


FRANCISCA ELIANE BRAZ DE CARVALHO

Presidente da Câmara Municipal de Iguatu
LOCATÁRIA


IMOBILIÁRIA SRA. SANTANA - ME

CNPJ sob o N°. 00.682.107/0001-67

MARIA NAIR MOREIRA SILVA

CPF: 046.187.263-34

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) Nome: _____

CPF N°: 223.164.003-10

2) Nome: _____

CPF N°: _____

010.713.373 - 35