



TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 2019.01.01.1

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO, E DO OUTRO A SRª. ESMERALDA PINHEIRO VIEIRA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 41.342.262/0001-11, com sua sede à Av. Dos Três Poderes, S/N, Centro – DEP. IRAPUAN PINHEIRO – Ceará - CEP 63.645-000, através da **CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO** neste ato representado pelo Presidente o Sr. FRANCISCO ROLIM NETO, inscrito no CPF/MF sob o Nº 392.679.463-15, aqui denominado LOCATÁRIO, e de outro lado a Srª. ESMERALDA PINHEIRO VIEIRA, residente e domiciliado na RUA RAQUEL MAGALHÃES - CENTRO / DEP. IRAPUAN PINHEIRO, Deputado Irapuan Pinheiro, inscrito no CPF/MF sob o Nº 757317623-68 aqui denominado de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo - Dispensa de Licitação nº 2019.01.28.01- DL**, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 8.666/93, alterada e consolidada.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO NA AV. RAIMUNDO ENEAS MOREIRA, Nº 35 - TATAÍRA, PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO.**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação do Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1 - O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir desta data e vigorará pelo prazo de **11 (ONZE MÊSES)**, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, por prazo indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO, reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

EP

CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO

Legislando com Seriedade

CNPJ: 41.342.262/0001-11



CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

3.1 - O valor mensal da presente avença é de **R\$ 360,00 (Trezentos e sessenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ R\$ 3.960,00 (três mil novecentos e sessenta reais)**, a ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária **DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO**. Fonte de Recursos: **ORDINARIO**, conforme:

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇ.	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA/P-A/Nº DO PROJETO-ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESAS
01	01	01.031.0001.2.001	3.3.90.36.00

Consignada do Orçamento de 2019 e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES

5.1 - Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo LOCADOR.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO do Município de DEP. IRAPUAN PINHEIRO/CE, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

Rua Antonio Assis Pinheiro, s/n- CEP: 63645-000 – Três Poderes - Dep. Irapuan Pinheiro-CE - e-mail camaradip@hotmail.com Telefone/Fax: (88) 3569-1220 - CNPJ: 41.342.262/0001-11

www.camarairapuanpinheiro.ce.gov.br

**CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 – O Ordenador de Despesas da CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO/CE obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUARTA: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA QUINTA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

A CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO /CE, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES



10.1 - Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao RECURSO ORDINARIO no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal Nº 8.666/93, alterada e consolidada.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO

11.1 - A CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 - Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93, alterada e consolidada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO

Legislado com Seriedade
CNPJ: 41.342.262/0001-11



14.1 - O foro da Comarca de DEP. IRAPUAN PINHEIRO é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1983, alterada e consolidada.

Declararam as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

DEP. IRAPUAN PINHEIRO/CE, 01 DE FEVEREIRO DE 2019.

Francisco Rolim Neto
FRANCISCO ROLIM NETO

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DEP. IRAPUAN
PINHEIRO
LOCATÁRIO

Esmeralda Antero Vieira
ESMERALDA PINHEIRO VIEIRA

CPF/MF Nº 757317623-68
LOCADOR

Testemunhas:

1. *Rosângela Alves Augusto* CPF Nº 089.882.243-32

2. *Francisco Moura Filho* CPF Nº 355.975.973-55