



Câmara Municipal de Aurora
Poder Legislativo
CNPJ nº 12.483.558/0001-54



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 05.02.2021/01

Contrato de locação por instrumento particular firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de imóvel, localizado na Rua Francisco Teixeira de Macedo, 28 - Araçá, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Aurora/CE.

LOCADOR(A)

Nome: TEOTONHO MARINHO DE LUNA NETO.
Endereço: Sítio Recreio, 40 - Zona Rural, Aurora/CE.
RG: 320417.
CPF: 108.901.734-00.

LOCATÁRIO(A)

Nome: Câmara Municipal de Aurora.
Endereço: Rua Dr. Guedes Martins, s/n - Araçá.
CEP: 63.360.000
CNPJ: 12.483.558/0001-54.
Cidade: Aurora.
Estado: Ceará.

Representante: Yanne Marina Leite Oliveira - Presidente da Câmara Municipal de Aurora.

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será até **31 de dezembro de 2021**, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos da Lei Federal n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de cheque nominal ao Locador ou Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de multa de 0,3% sobre o valor da prestação mensal por dia de atraso.



2.4 - As despesas correrão a conta de recursos próprios, previstos na seguinte Dotação Orçamentária: 01.01.01.031.0001.2.001 - 3.3.90.36.00.

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obriga a pagar todas as despesas de água e energia elétrica, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR. Caso contrário, a LOCATÁRIA deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos mesmos até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo LOCADOR, sempre e quando esta achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

5.1 - A LOCATÁRIA recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entrega-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso ao LOCADOR não deseje apurar em vistoria "*ad perpetuam rei memoriam*".

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

5.3 - Obriga-se, a LOCATÁRIA as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições ser levadas a efeito com materiais da mesma marca, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a ser utilizado, obterem previamente a aprovação da LOCADOR.

5.4 - No caso de a LOCATÁRIA pretender fazer a substituição do revestimento de paredes (cerâmicas, pastilhas, padrão, etc.) ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder à substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido à aprovação prévia do LOCADOR, de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito da LOCADOR. Caso seja realizada obra permanente à revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do LOCADOR, ou direito de retenção por parte da



LOCATÁRIA, ficando ainda a LOCATÁRIA obrigada a retornar o imóvel à situação anterior, se assim o desejar ao LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

7.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que a LOCATÁRIA tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas a LOCATÁRIA tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

8.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

9.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto à venda a LOCATÁRIA se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

11.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte da LOCATÁRIA, em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato nº 8245, de 18 de Outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

12.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

12.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;



12.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

12.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no subitem anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA CÂMARA/LOCATÁRIA

13.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observado os Art. 77,78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL

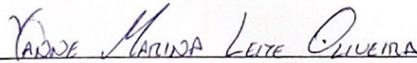
14.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo LOCADOR, através de recibo firmado pelo LOCADOR.

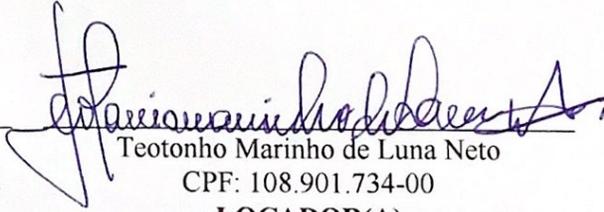
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

15.1 - Fica eleito o Foro de Aurora, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

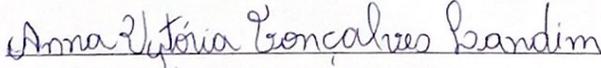
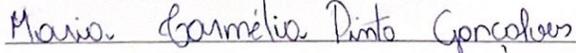
E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato ao LOCADOR, a LOCATÁRIA após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Aurora/CE, 05 de fevereiro de 2021.


Yanne Marina Leite Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Aurora
LOCATÁRIA


Teotonho Marinho de Luna Neto
CPF: 108.901.734-00
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1 -  CPF 068.623.313-10
2 -  CPF 043.160.643-98