



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 07.02.2019/01

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 destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Aurora/CE.  
Localização do imóvel: Rua Dr. Guedes Martins nº 48 - Araçá.  
Cidade: Aurora.  
Estado: Ceará.

### LOCADOR

Nome: MARCONE TAVARES DE LUNA.  
Endereço: Avenida Antonio Ricardo nº 93 - Centro, Aurora/CE.  
RG: 1959615.  
CPF: 311.911.853-20.

### LOCATÁRIO

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: Wellington Rodrigues de Lima - Presidente da Câmara Municipal de Aurora.  
CPF nº 017.546.183-08.

### CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será até 31 de dezembro de 2019, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos do Art. 57 da Lei n.º 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\$ 900,00 (novecentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos 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 da LOCATÁRIA.

### **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 entregá-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, 07 de fevereiro de 2019.

Wellington Rodrigues de Lima  
Presidente da Câmara Municipal de Aurora  
**LOCATÁRIA**

Marcone Tavares de Luna  
CPF: 311.911.853-20  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1 - Francisca Edna de Araújo

CPF 025.073.393-57

2 - Juliana Scandim Amaral

CPF 032.271.413-37