



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE
Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto
CNPJ: 04.035.143/0001-90

CONTRATO Nº 01/2014

PUBLICADO NO
DIÁRIO OFICIAL Nº 11.228
DE 23.01.14

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO -
ESTADO DO ACRE E A EMPRESA M. G.
JABRA & SILVA LTDA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO, com sede nesta cidade, na Rua 24 de Janeiro, nº 53, Bairro Seis de Agosto, 2º Distrito, representada neste ato por seu Presidente, Vereador **ROGER CORREA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº. 445.186.681-20, e pelo seu 1º Secretário **MARCELO CASTRO MACEDO**, brasileiro, Vereador, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº. 696.020.342-20, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado a empresa **M. G. JABRA & SILVA LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.002.440/0001-76, com sede a Rua Venezuela, 590 – Bairro Habitasa – Rio Branco-Acre, neste ato representada por seu sócio administrador, senhor **ANTONIO CEZAR SOARES DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 0119927 - SSP/AC e do CPF nº 138.764.142-53, doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de Locação, conforme o Processo de Dispensa nº. 01/2014 e de acordo com as disposições previstas na Lei nº 8.666/93 e alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Locação de prédio de alvenaria, de três (3) pavimentos, sob nº 53, localizado na Rua 24 de Janeiro, Bairro Seis de Agosto, contendo área total construída de mil quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados (1.444,00m²) e com área de recuo medindo mil setecentos e quatorze vírgula quinze metros quadrados (1.714,15m²), confrontando à frente com a rua 24 de Janeiro, lado direito com a propriedade do senhor Edson Gomes Batista, lado esquerdo com propriedade da senhora Michele Jabra da Silva e outros e com os fundos com propriedade do senhor Arned Mamed e via Chico Mendes, destinado ao funcionamento da sede do Poder Legislativo do Município de Rio Branco – Câmara Municipal.

Paragrafo único:

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 01/2014 e a proposta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666 de 1993, que autoriza a hipótese de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das atividades precípuas da



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE

Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto

CNPJ: 04.035.143/0001-90

administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação previa.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

A presente locação tem prazo determinado, com vigência a partir de 03 de janeiro de 2014 até 03 de janeiro de 2019, podendo ser prorrogado caso haja interesse mútuo entre as partes.

Parágrafo primeiro:

A **LOCATÁRIA** fará inspeção no imóvel locado, verificando se o mesmo se encontra em perfeito estado de limpeza e conservação, tanto no aspecto físico quanto estrutural, firmando termo de vistoria e se responsabilizando em entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu.

Parágrafo segundo:

Caso não seja firmado novo contrato, e a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel observando as condições acima e completamente desocupado, será cobrado o valor da locação, acrescido de uma multa de 10% (dez por cento), até a efetiva devolução do imóvel, sem que isto implique renovação, mesmo que tácita, do contrato.

Parágrafo terceiro:

Se, terminado o prazo de locação descrito na cláusula terceira e a **LOCATÁRIA** desejar continuar a locação, notificará a **LOCADORA** no prazo de 01 (um) ano a 06 (seis) meses de antecedência, do término do contrato, sendo que, para este fim, as partes irão compor novo acordo, firmando novo contrato, cujo prazo, condições e valores serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes nos termos do que dispuser a lei de vigência.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO

O valor da locação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) mensais, perfazendo um valor anual de R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais).

CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

O pagamento realizar-se-á mensalmente, até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência mínima de cinco dias úteis a data de vencimento.

Parágrafo primeiro:

Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 03 (três) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE

Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto

CNPJ: 04.035.143/0001-90

Parágrafo segundo:

O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**.

Parágrafo terceiro:

O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quarto:

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando ônus para a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo quinto:

Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica ou outro meio, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA**, especialmente quanto à regularidade fiscal.

Parágrafo sexto:

Quando do pagamento, será exigida a comprovação da retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo:

Caso a **LOCADORA** seja regularmente optante do Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário previsto na Lei Complementar referida.

Parágrafo oitavo:

O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação.

Parágrafo nono:

Será considerado como data de pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo décimo:

A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA** que porventura não tenha sido acordada no contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE
Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto
CNPJ: 04.035.143/0001-90

Parágrafo décimo primeiro:

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de juros na ordem de 1% (um por cento) ao mês, mais multa de 7% (sete por cento) incidente sobre o valor devido e correção monetária.

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE

O preço do aluguel acima pactuado sofrerá reajuste a cada 12 (doze) meses de locação, calculado com base no IGPM da Fundação Getúlio Vargas acumulado no período.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, mesmo que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, ao final da locação, não serão indenizáveis, incorporando-se automaticamente ao imóvel locado.

Parágrafo primeiro:

A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo:

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, devendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo terceiro:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, divisórias, tapetes, móveis, coberturas, equipamentos eletrônicos, sistema de internet e os equipamentos condicionadores de ar, compostos de condensadores e evaporadoras, poderão ser retirados pela **LOCATÁRIA**, às suas expensas, devendo o imóvel locado ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo quarto:

Visando atender a Lei de acessibilidade, como também dotar o prédio de maior segurança, a **LOCADORA** obriga-se a realizar, no período de até 01 (um) ano a contar da assinatura deste instrumento, as obras a seguir:

- a) Instalação de elevador com capacidade para oito pessoas;
- b) Fechamento com vidro temperado de, no mínimo, 08 mm (oito milímetros), nas laterais dos corredores do primeiro e segundo pavimentos, com janelas de circulação.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE
Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto
CNPJ: 04.035.143/0001-90

CLÁUSULA OITAVA: DA VISTORIA

A **LOCATÁRIA** faculta à **LOCADORA** o direito de examinar e vistoriar o imóvel, quando esta entender conveniente.

CLÁUSULA NONA: DA SUBLOCAÇÃO

A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, transferir ou emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem prévio e expresse consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado deverá ser entregue em perfeito estado de conservação, devendo a **LOCATÁRIA** assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS DESPESAS

Fica estabelecido que as despesas constantes deste contrato correrão à conta da **LOCATÁRIA**, durante o período de locação previsto na cláusula segunda do presente instrumento, as seguintes despesas:

- a) todos os tributos incidentes sobre o imóvel locado e as atividades nele exercidas, inclusive imposto predial e territorial urbano (IPTU);
- b) todas as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, seguro e outras despesas ligadas ao uso do imóvel;
- c) todas as despesas provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sobre a responsabilidade da **LOCATÁRIA**;
- d) todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos, inclusive alvarás e outros certificados e autorizações de funcionamento.
- e) todas as despesas necessárias e essenciais para a segurança do imóvel.

Parágrafo único:

Caso a **LOCATÁRIA** não devolva o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu após o término do contrato, compromete-se a **LOCATÁRIA**, em prazo não superior a 30 (trinta) dias a contar de prévia notificação, a pagar todas as despesas apresentadas pela **LOCADORA** necessárias para que o imóvel volte a ter suas características primitivas dadas em locação, incluindo o valor do aluguel pelo período em questão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Programa de Trabalho: 001.001.20010000

Aplicação Programada: Administração da Câmara Municipal de Rio Branco

Fonte: 01

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE

Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto

CNPJ: 04.035.143/0001-90

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS CONCESSÕES UNILATERAIS OU RECÍPROCAS

Quaisquer tolerâncias ou concessões dadas por uma parte à outra não importarão alteração ou renovação das disposições deste contrato, nem lhe criarão quaisquer direitos, ou ônus, mas configurarão apenas eventual liberalidade, salvo expressa previsão em contrário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

Durante a vigência do presente contrato, a **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** ficarão vinculadas por si, seus herdeiros e seus sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA** no exercício de seu próprio direito, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA** sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro:

A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo:

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro:

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto:

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará sujeita ao pagamento de multa à **LOCADORA** equivalente a 02 (dois) meses de aluguel.

Parágrafo quinto:

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, casos fortuitos ou força maior, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE
Rua 24 de Janeiro, 53 – 6 de Agosto
CNPJ: 04.035.143/0001-90

Parágrafo sexto:

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo sétimo:

A **LOCADORA** poderá rescindir o contrato, sem prejuízo dos direitos que lhe reserva este instrumento, quando a **LOCATÁRIA** deixar de efetuar o pagamento da locação por período superior a 03 (três) meses consecutivos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO CONTRATUAL

As partes contratantes elegem o Foro desta Comarca de Rio Branco, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Contrato de Locação, em 03 (três) vias de igual teor.

Rio Branco-Acre, 03 de janeiro de 2014.

Pela **LOCATÁRIA**


Vereador Roger Correa de Oliveira
Presidente - CMRB


Vereador Marcelo Castro Macêdo
1º Secretário - CMRB

Pela **LOCADORA**


Antônio César Soares da Silva
Sócio-Administrador
M. G. Jabra & Silva Ltda
CNPJ nº 03.002.440/0001-76