

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

CONTRATO Nº. 003/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - ACRE E A EMPRESA CENTRO ELETRÔNICO DO ACRE LIMITADA.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO - AC**, com sede nesta cidade, na Rua 24 de Janeiro, nº. 53, Bairro Seis de Agosto, 2º Distrito, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.035.143/0001-90, neste ato representada pelo seu Presidente, vereador **Manoel José Nogueira Lima**, brasileiro, portador do RG nº [REDACTED] PM/AC e CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade e pelo seu Primeiro Secretário, vereador **Antônio Lira de Moraes**, brasileiro, portador do RG nº [REDACTED] SSP/AC e CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **Centro Eletrônico do Acre Eireli**, CNPJ nº 04.517.322/0001-63, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato, representada pelo senhor **Ahmed Mamed da Silva**, portador do RG nº [REDACTED] SSP/AC e do CPF nº [REDACTED], tendo em vista o que consta no Procedimento Administrativo de nº. 3459/2021 e no **Termo de Dispensa de Licitação de nº. 004/2021**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, e na Lei nº. 8.245/91, bem como nas demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.1.** O presente contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado na Rua Hugo Carneiro, 567, Bairro Bosque, em Rio Branco-AC, Título Definitivo nº 6.038/90, cadastrado junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco sob o nº 1.004.0124.0327.001 **E DE SEUS TERRENOS ANEXOS** para fins de instalação provisória da sede da Câmara Municipal de Rio Branco - AC.

**1.1.2.** O imóvel objeto deste termo contratual compõe-se:

I. Prédio Principal, construído em alvenaria e estruturado em 03 (três) pavimentos, atualmente com área construída de 1.186,38m<sup>2</sup> (mil, cento e oitenta e seis e trinta e oito metros quadrados), assim divididos:

a) Piso Térreo;

b) 1º Piso;



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



c) 2º Piso.

II. Estacionamento I, situado na Rua Padre Manoel da Nóbrega, Bairro Bosque;

III. Estacionamento II, situado na Rua Padre Manoel da Nóbrega, Bairro Bosque;

IV. Estacionamento III, situado na Rua Barão de Rio Branco, Bairro Bosque.

**1.1.3. Integra este contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação de nº. 004/2021.**

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e de localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA LOCADORA**

3.1. A empresa LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



158

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

- 3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, ou seja, aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados;
  - e.** instalação e manutenção dos equipamentos de prevenção e de combate a incêndio;
  - f.** despesas de decoração e de paisagismo nas partes de uso comum;
- 3.1.9.** Entregar em perfeito estado de funcionamento os sistemas de prevenção e de combate a incêndio, a rede hidrossanitária e a rede elétrica, bem como garantir seu perfeito funcionamento por doze meses a contar da assinatura do contrato;
- 3.1.10.** Pagar o prêmio de seguro contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, inclusive o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza
- 3.1.11.** Garantir, pelo prazo de 12 (doze) meses de vigência do contrato, o pleno funcionamento das instalações do elevador, realizando as manutenções que se fizerem necessárias;
- 3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.14.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**3.1.15.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do bem, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 8.245/91;

**4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**4.1.9.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, ou seja, aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:





**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



- a. consumo de água, esgoto, telefone, gás e luz das áreas de uso comum;
- b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d. manutenção e conservação de elevadores (após 12 meses da assinatura do contrato), porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

**4.1.10.1.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

**4.1.11.** Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e as taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, após apresentação das guias de pagamento pelo locador;

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e de hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº. 8.245, de 1991;

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº. 8.245/91 e o artigo 578 do Código Civil.

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

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**5.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), perfazendo um valor global anual de R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais).

**6.2.** As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de cinco dias úteis da data do vencimento.

**7.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até cinco dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**7.2.1.** O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.4.1.** As certidões que a LOCATÁRIA não conseguir juntar aos autos por conta própria devem ser requeridas em tempo hábil ao LOCADOR para que se dê prosseguimento ao processo de pagamento.

**7.5.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**7.5.1.** O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº. 123/06, 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 favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**7.6.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e no estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.7.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**7.8.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**7.9.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$





**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

### 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº. 8.245/91, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por igual período.

8.2. Eventual prorrogação deste contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. Eventual prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº. 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

### 10. CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.





169

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

10.1.1. A atualização do valor do contrato referente a variação do IGP-M acumulado no período não poderá exceder ao percentual de 10% (dez por cento), renunciando desde já o LOCADOR ao excedente.

10.2. O reajuste preferencialmente será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por Apostilamento, caso seja realizado em outra ocasião.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal de Rio Branco - Acre deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Gestão/Unidade: Câmara Municipal de Rio Branco - 02.001.001.000**

**Fonte: 101**

**Programa de Trabalho: 001.001.20010000**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00**

**12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

12.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal



105

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**12.1.4.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº. 8.666/93.

**14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

**b.1.** Moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (dias) dias;

**b.2.** Compensatória de até 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Rio Branco pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

**14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e de impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

**14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.2.2.** tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**14.2.3.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 8.666/93 e subsidiariamente na Lei nº. 9.784/99.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

**14.6.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas em sistema de cadastramento unificado de fornecedores.

**14.8.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**15. CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

**15.1.** Consoante o artigo 45 da Lei nº. 9.784/99, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou de impossível reparação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**16.1.** A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**16.1.1.** 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.

**16.2.** 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.

**16.2.1.** 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 do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**16.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**16.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a um aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº. 8.245/91, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**16.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, enchente, caso fortuito ou força maior, etc., 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.

**16.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**16.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos,





**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**16.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**16.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**16.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**16.6.3.** Indenizações e multas.

**17. CLÁUSULA DEZESSETE – DAS CONCESSÕES UNILATERAIS OU RECÍPROCAS E DOS CASOS OMISSOS**

**17.1.** Quaisquer tolerâncias ou concessões dadas por uma parte a outra não importarão alteração, acréscimo ou revogação das disposições deste contrato, não lhes criando quaisquer direitos ou ônus, configurando mera liberalidade, salvo expressa previsão em contrário.

**17.2.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**18. CLÁUSULA DEZOITO - DOS CASOS OMISSOS**

**18.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº. 8.245/91 e, subsidiariamente, na Lei nº. 8.666/93, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**19. CLÁUSULA DEZENOVE - DA PUBLICAÇÃO**

**19.1.** Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

**20. CLÁUSULA VINTE - DO FORO**

**20.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Rio Branco, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



~~169~~

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

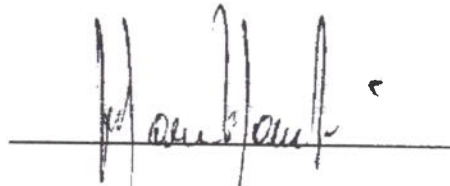
Rio Branco - Acre, 18 de fevereiro de 2021.



Pela LOCATÁRIA  
PRESIDENTE DA CMRB



Pela LOCATÁRIA  
1º SECRETÁRIO DA CMRB



Pelo LOCADOR  
CENTRO ELETRÔNICO DO ACRE LIMITADA

TESTEMUNHA 1:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 2:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_