



SOACastilho
CONFERE
COM
ORIGINAL

Câmara Municipal de São José do Calçado-ES

CONTRATO Nº. 03/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO E ANNA MARIA COSTA NUNES.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO-ES**, com sede nesta cidade, na Praça Cel. José Dutra Nicácio, nº. 130, Centro, inscrita no CNPJ n. 31.727.175/0001-29, a seguir denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada por seu Presidente **Sr. ROBERTO JOÃO MOZELLI CALHAU VERVLOET**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Identidade nº. 29.825.182-8 e do CPF nº. 169.896.647-46, com domicílio funcional na Praça Coronel José Dutra Nicácio, nº. 130, Centro, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIA** e a senhora **ANNA MARIA COSTA NUNES**, brasileira, viúva, portadora do RG n. 13.201.516 IPF/RJ e CPF nº. 020176217-06, residente e domiciliada na Rua Ruy Barbosa, 15, centro, nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

- 1.1. Este Termo de Contrato a locação de uma garagem localizada no imóvel situado no endereço na Av. Ruy Barbosa, 15, centro, São José do Calçado/ES, para alocar o carro oficial da LOCATÁRIA.
- 1.2. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

Praça Cel. José Dutra Nicácio, 130 - Caixa Postal 20
CEP 29470-000 - Telefax: (28) 3556-1255 - CNPJ 31.727.175/0001-29
www.saojosedocalcado.es.leg.br - E-mail: camarasjc@yahoo.com.br

Anna Maria Costa Nunes

2. CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O presente termo de Contrato é formalizado com o fundamento no art. 74, V, da Lei nº. 14133/2021, o qual torna inexigível a licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado

3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.6. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

3.1.7. 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, no prazo estipulado nestes Termos de 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. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.5. Consentir com realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 8.245/91.

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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.

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela locatária, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº. 8.245/91.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 200,00 (duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.900,00 (dois mil reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO.

7.1. O pagamento do aluguel mensal será efetuado até o dia 01 de cada mês ou dia útil do mês subsequente ao vencido.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será do dia 15 de março de 2023 até 31/12/2023, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por mais 12 meses.

8.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação de vantagem da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice geral de preços – Mercado – IGPM divulgado pela fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data da sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada: Ficha 0000012 – 33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, além de multa que pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, 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.

13.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores da multa e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.3. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

13.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, desapropriação, caso fortuito ou foga 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

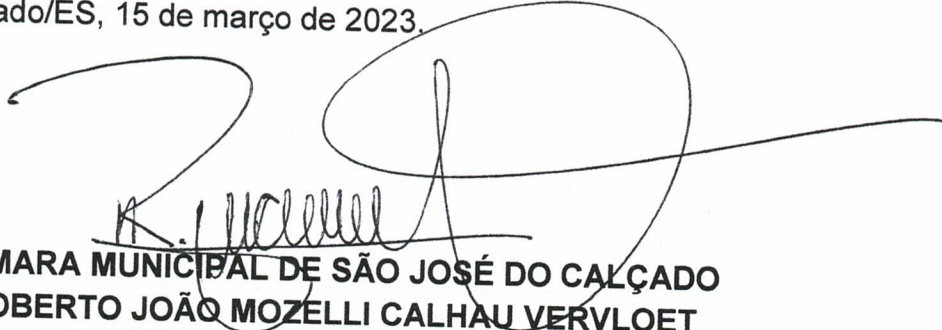
14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº. 8.245/1991 e Lei 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de São José do Calçado para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

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

São José do Calçado/ES, 15 de março de 2023.


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO
ROBERTO JOÃO MOZELLI CALHAU VERVLOET
LOCATÁRIA


ANNA MARIA COSTA NUNES
LOCADORA