



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 005/2018

INCISO IV, ARTIGO 24, LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO A SEDE PROVISÓRIA DA CÂMARA DE VEREADORES DE UNISTALDA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A E O SR. WILIAN SIMMI BRANDÃO, COM BASE NO ART. 24, INCISO IV, LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES.

LOCATÁRIO: **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE UNISTALDA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 01.889.797/0001-92, com sede na Rua Protásio Nene, 974, neste ato representado pelo seu Presidente, Ver. **MOACIR NAZARIO**, brasileiro, casado, inscrito no RG nº 1070191133 e no CPF nº 680.261.969-53, residente e domiciliado neste Município.

LOCADOR: **WILIAN SIMMI BRANDÃO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 033.811.800-45 e no RG nº 4092013591, residente e domiciliado neste Município.

As partes acima identificadas celebram em comum acordo de vontades, o presente Contrato, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações e da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), que se regerá pelas cláusulas e disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Contrato, a locação de imóvel não residencial localizado à Rua Serafim Vicente de Jesus, nº 146, destinado à sede provisória da Câmara de Vereadores de Unistalda.

1.2 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao locador.

1.2.1 A referida modificação deverá ser formalizada através de aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 O valor global para o exercício de 2018 é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

2.2 Pela locação do imóvel, o locador receberá, as parcelas mensais de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a serem pagas, pontualmente, pelo locatário até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao vencimento, mediante depósito na conta corrente do locador.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 As disposições de que trata o presente termo estão amparadas no art, 24, IV, do Estatuto Federal de Licitações e alterações posteriores e na Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

4.1 O prazo da presente locação é de 10 (dez) meses, iniciando-se em 21 de fevereiro de 2018 e cessando em 31 de dezembro do mesmo ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitado a 60 (sessenta) meses, através de termos aditivos contratuais, desde que não haja manifestação em contrário por uma das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE

5.1 É vedada a previsão ou concessão de reajustes em prazo inferior a 12 (doze) meses, por força das Leis Federais nº 8.880/94 e 9.069/95.



5.2 Caso prorrogado o presente instrumento contratual poderá ser reajustado pela inflação acumulada dos últimos 12 (doze) meses, tendo como índice de correção o IGP-M/FGV ou outro índice que a Administração julgar oportuno utilizar.

CLÁUSULA SEXTA: DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1 As despesas decorrentes deste aditivo correrão à conta dos seguintes créditos orçamentários, vigentes na Lei do Orçamento para o exercício de 2018:

ORGÃO: 01 – CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE UNISTALDA

UNIDADE: 01.01 – CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

ATIVIDADE: 2.100 – ATIVIDADES DO PODER LEGISLATIVO

Elemento: 33.90.36.15.00.00.0001 – Locação de Imóvel

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES

7.1 O Locador é obrigado a:

I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento.

II – garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

7.2 O Locatário é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

III – pagar despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, serviços de telefonia, bem como se responsabilizar pelo IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel locado durante o período de uso.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao locatário às seguintes prerrogativas:

I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade do interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao locador a manutenção do equilíbrio-financeiro do ajuste;

II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente de pagamento de multa ou aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do locador;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

CLÁUSULA NONA: DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 Além das hipóteses enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I – por mútuo acordo entre as partes;

II – em decorrência de prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.2 Na hipótese da morte do locador acarretará transmissão de locação para os herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS BENFEITORIAS

10.1 O locatário fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento do locador.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

11.2 O locatário terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção de adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 Na hipótese de o locatário não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

13.1 O gestor da Câmara de Vereadores, será fiscal deste contrato.

13.2 O fiscal poderá determinar seja suspensa a locação que comprovadamente não estejam sendo cumprida as cláusulas contratuais por parte do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

14.1 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Santiago para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que após lido e achado conforme, vai firmado pelas partes e por 02 (duas) testemunhas.

Unistalda, RS, 21 de fevereiro de 2018.

MOACIR NAZARIO
Presidente do Poder Legislativo
LOCATÁRIO

WILIAN SIMMI BRANDÃO
CPF nº 033.811.800-45
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Silvania Pires Vianna
CPF: 001.244.690-43

2. Geci Vianna Dorneles
CPF: 643.173.310-04

Atesto que a súmula deste contrato foi afixado no
Quadro de Publicações Oficiais do Município, em

___/___/___