



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **Nº 001/2016**

Que entre si fazem, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF nº 70.524.376/0001-80, sediada na Rua Irmã Aristela nº 800, na cidade e Comarca de Eldorado-MS, aqui denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representada pelo Presidente da Mesa Diretora Sr. **JOIL MOREIRA MARQUES**, brasileiro, casado, portador da cédula de Identidade sob o RG nº 893.909, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 164.939.581-72, residente e domiciliado na Rua Dep. Flavio Derzi, 873, nesta cidade e Comarca de Eldorado-MS, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.234.826/0001-54, sediada na Rua Arnaldo Janssen, na cidade de Ponta Grossa-PR, denominada doravante **LOCADORA**, representada por seu Procurador Sr. **JOSÉ CLAUDINO FERREIRA NETO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 199.378.739-91, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de Eldorado-MS, de conformidade com a Procuração lavrada no Livro 75, Folhas 23, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Ponta Grossa-PR, regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a locação do prédio em alvenaria situado a Rua Irmã Aristela, 800, de propriedade da **LOCADORA**, para o fim único e exclusivo de instalação da sede da **LOCATÁRIA** e funcionamento de suas atividades legislativas e administrativas.

Parágrafo primeiro - O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato.

Parágrafo segundo - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros interessados, total ou parcialmente, sem o expresse e prévio consentimento da **LOCADORA**, sob pena de rescisão deste Contrato de pleno direito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo desta locação é de **12 (doze)** meses, com início em 01 de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2016, podendo ser prorrogado nas hipóteses e limite previstos em lei, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo primeiro - A qualquer momento da vigência deste Contrato, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o imóvel locado, sem o pagamento de qualquer valor adicional, a qualquer título, bastando para tanto notificar a **LOCADORA** com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de prorrogação do prazo estabelecido nesta Cláusula, que deverá ocorrer anterior ao respectivo término e mediante competente termo aditivo celebrado entre as partes, o valor mensal da locação será reajustado pela variação anual acumulada do **IGP-M/FGV** ou de outro que venha substituí-lo, e na ausência deste índice será eleito consensualmente outro legalmente previsto.

Parágrafo terceiro - Findo o prazo de que trata esta Cláusula, ou quando, por qualquer motivo, ocorrer sua rescisão, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, obriga-se a **LOCATÁRIA** a devolver à **LOCADORA** o imóvel locado na forma em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme previsto na legislação pertinente em vigor, completamente livre e desocupado, juntamente com todas as suas chaves.

Parágrafo quarto - Para efeito da devolução do imóvel prevista nesta Cláusula, quando do término do prazo deste contrato ou de sua rescisão a qualquer título, sempre que houver a prorrogação de que trata o



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

parágrafo anterior, a vigência contratual findará automaticamente no último dia do prazo aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal da locação é de **R\$ 2.600,00** (dois mil e seiscentos reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, **R\$ 31.200,00** (trinta e um mil e duzentos reais), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente até o dia 25 do mês subsequente ao vencido, diretamente à **LOCADORA**, mediante depósito em sua **conta corrente bancária**, ou ao procurador legal e regularmente constituído.

Parágrafo primeiro - A não observância do prazo estabelecido nesta Cláusula, implicará na incidência de multa diária de **1%** (um por cento) sobre o valor locativo, até o limite de **20%** (vinte por cento), acrescido de juros de mora de **2%** (dois por cento) ao mês ou fração e atualização monetária.

Parágrafo segundo - Independente do pagamento do valor estabelecido nesta Cláusula, correrá por exclusiva conta da **LOCATÁRIA** o consumo mensal de energia elétrica, água, esgoto, telefone e o IPTU anual.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS

Somente poderá a **LOCATÁRIA** realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a esta direito de pleitear indenização ou retenção.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a **LOCATÁRIA** poderá montar no imóvel locado divisórias e infra-estrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA – DA BASE LEGAL



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O presente Contrato é regido pelas disposições da **Lei Federal nº 8.666/93**, com suas eventuais alterações posteriores, e demais legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento deste Contrato ficarão a cargo da Secretaria Geral da Câmara Municipal, o que não exime ou reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**.

Parágrafo único - Este contrato faz lei entre as partes, as quais concordam expressamente com seu inteiro teor, desistindo desde já de quaisquer outros direitos nele não contidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESCISÕES

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, ficando, no entanto, automaticamente rescindido e em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização.

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a rescisão também poderá ser feita por comum acordo entre as partes, ou unilateralmente por qualquer delas, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de rescisão por culpa da **LOCADORA**, fica esta obrigada ao pagamento de multa referente ao valor de **03** (três) meses do valor mensal da locação, e a aceitar a permanência da **LOCATÁRIA** no imóvel por pelo menos **45** (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações das partes, durante todo o prazo de vigência contratual:

I - DA LOCADORA:



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- a) responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, observado o disposto na Cláusula Sexta deste Contrato;
- b) fornecer à **LOCATÁRIA** o recibo do valor mensal da locação, salvo quando o pagamento for efetuado através de depósito em conta bancária, conforme previsto na Cláusula Terceira deste contrato;
- c) pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano - **IPTU** e suas cobranças agregadas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

II - DA LOCATÁRIA:

- a) pagar o valor devido à **LOCADORA** no prazo avençado;
- b) acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- c) utilizar corretamente o imóvel locado na forma e condições convencionadas, zelando por sua guarda e conservação;
- d) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja incumbência desta, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja dirigida;
- f) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da **Lei Federal nº 8.245/91**.

Parágrafo único - A **LOCADORA** obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao seu cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas inerentes ao presente contrato correrão por conta de recursos próprios da Câmara Municipal consignados no Orçamento Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

do Município para o exercício de 2016, na seguinte dotação: 33.90.39-00 – (Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Jurídica).

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida deste instrumento será efetuada por extrato na imprensa oficial do Município, às expensas da **LOCATÁRIA**, observado o disposto no parágrafo único do artigo 61, da **Lei Federal nº 8.666/93**.

CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Eldorado-MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Eldorado-MS, 28 de janeiro de 2016.

JOIL MOREIRA MARQUES
PRESIDENTE
LOCATÁRIA

pp. JOSÉ CLAUDINO FERREIRA NETO
ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA
LOCADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Câmara Municipal de Eldorado/MS

EXTRATO DE CONTRATO Nº 001/2016

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2016

DISPENSA LICITAÇÃO Nº 001/2016

DATA 28/01/2016

PARTES : 1 – CONTRATANTE – CAMARA MUNICIPAL DE ELDORADO-MS

ENDEREÇO: RUA IRMÃ ARISTELA Nº 800

CIDADE/ESTADO: ELDORADO-MS

CNPJ/MS 70.524.376/0001-80

INSCR/EST. ISENTO

PARTES: 2 – CONTRATADO - ASSOCIAÇÃO MISSIONARIA DE BENEFICENCIA

ENDEREÇO: RUA ARNALDO JANSSEN 320, Cx. Postal 665

CIDADE/ESTADO: PONTA GROSSO/PR

CNPJ Nº 80.234.826/001-54

INSCR/EST. ISENTO

OBJEITO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E

FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

VALOR MENSAL R\$ 2,600,00 (DOIS MIL E SEISCENTOS REAIS)

VIGÊNCIA: DE 01/01/2016 COM TÉRMINO EM 31/12/2016

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

ORGÃO 01 – CAMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

UNIDADE 01.01 – CAMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

01.031.101.2.001 – EXECUTAR AÇÕES LEGISLATIVAS

3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA

JURIDICA

Joil Moreira Marques
Presidente