



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 001/2014

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 pela Presidente da Mesa Diretora Sr^a. **LUCELENE DE OLIVEIRA SANTUSSI**, brasileira, casada, portadora da cédula de Identidade sob o RG nº 22.256.583-4, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 095.544.128-51, residente e domiciliada na Rua Santa Leonor, 866, 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 externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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 **11 (onze)** meses, com início em 01 de fevereiro de 2014 e término em 31 de dezembro de 2014, 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 parágrafo anterior, a vigência contratual findará automaticamente no último dia do prazo aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

O valor mensal da locação é de **R\$ 2.140,00** (dois mil cento e quarenta reais), totalizando, nos 11 (onze) meses, **R\$ 23.540,00** (vinte e três mil quinhentos e quarenta 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 e telefone.

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

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**.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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:

- 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:



**CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

- 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 do Município para o exercício de 2014, 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

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, 30 de janeiro de 2014.

***LUCELENE DE OLIVEIRASANTUSSI
PRESIDENTE
LOCATÁRIA***

***pp.JOSÉ CLAUDINO FERREIRA NETO
ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA
LOCADOR***