



Estado do Tocantins
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ

Contrato nº. 002/2023.

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CÂMARA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ E A SENHORA MARIA IRENE SANTIAGO PEREIRA.

Pelo presente instrumento particular de contrato de prestação de serviço de locação de imóvel que entre si fazem de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 04.324.744/0001-12, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 31, Centro, Xambioá, Estado do Tocantins, neste ato representada pela atual presidente a senhora **ADRIANA GOMES FERNANDES**, brasileira, solteira, Vereadora, portadora da Cédula de Identidade nº 610.381 SSP/TO e do CPF nº 002.681.301-75, residente e domiciliada na Rua 02, nº 405, Setor Leste, Xambioá/TO, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, a senhora **MARIA IRENE SANTIAGO PEREIRA**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.501.166 SSP/TO e do CPF nº 943.466.741-00, residente e domiciliada na Fazenda Belém, s/nº, Zona Rural, Xambioá/TO, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, nas condições e cláusulas a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano de propriedade da LOCADORA, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 10, Centro, nesta cidade, destinado ao funcionamento da área administrativa deste Poder Legislativo.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. Fica convencionado que o prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, com início em 02/01/2023 e término final no dia 31/12/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1. Pela locação a LOCATÁRIA pagará a LOCADORA um valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), divididos em 12 (doze) parcelas mensais no importe de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) cada;

3.2. Os pagamentos serão realizados até o dia 20 (vinte) do mês subsequente e após a entrega de recibo ou nota fiscal devidamente assinado pela LOCADORA e atestada por quem de direito;

3.3. Em caso de irregularidade na emissão do recibo, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados;

3.4. Nenhum pagamento será efetuado a LOCADORA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços;

3.5. A LOCATÁRIA, para garantir o fiel pagamento das multas, reserva-se ao direito de reter o valor contra qualquer crédito gerado pela LOCADORA, independentemente de notificação Judicial ou Extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATARIO

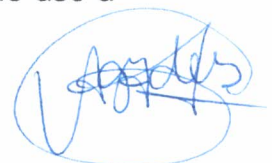
4.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) Proporcionar todas as facilidades e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pela LOCATÁRIA com relação ao objeto deste Contrato.
- c) Efetuar o pagamento nas condições e preço;
- d) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- e) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- f) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;
- h) Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pela LOCADORA e permitem o exercício do direito de retenção por parte da LOCATÁRIA;
- i) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- j) Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela;
- l) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- m) 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 art. 27, da Lei 8.245/91;
- n) Designar um servidor para supervisionar e fiscalizar a execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. Constituem obrigações da LOCADORA além de outras previstas neste contrato e na legislação pertinente, as seguintes:

- a) Entregar a LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;



- b) Garantir a LOCATÁRIA, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela LOCATÁRIA, ou por seus prepostos, sobre o objeto deste contrato;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente a LOCATÁRIA ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pela LOCATÁRIA;
- g) Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas neste contrato;
- h) Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- i) Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pela LOCADORA através de ofício a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1. Fica facultado a LOCATÁRIA realizar vistorias no imóvel antes do recebimento, bem como realizar reparos, pintura e outros para o bom funcionamento sem, contudo, descontar do pagamento mensal da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS

7.1. Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusivas da LOCADORA, obrigando-se a LOCATÁRIA a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, luz, água e saneamento.

CLÁUSULA OITAVA- DAS PENALIDADES

8.1. Além das sanções previstas no capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, a LOCADORA estará sujeita às penalidades a seguir discriminadas:

8.1.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa equivalente a 10 % (dez por cento) sobre o valor do contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (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 a LOCADORA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, nos termos do art. 87, bem como as demais sanções previstas no art. 88 da Lei n.º 8.666/93.

8.1.2. Nenhum pagamento será feito a LOCADORA multado sem que esta tenha liquidado a multa ou faça o depósito do valor correspondente.

CLAUSULA NONA- DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1. Por conveniência da LOCATÁRIA o presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, conforme artigos 77 e 78, reconhecendo a LOCADORA neste ato, os direitos da LOCATÁRIA no caso de rescisão administrativa, conforme artigos 55, IX combinado com o Artigo 77 todos da Lei nº 8.666/93 e em especial nos seguintes casos, quando a LOCADORA:

- a) Não cumprir as obrigações constantes deste contrato;
- b) Subcontratar, no todo ou em parte, o objeto do contrato, sem prévia autorização da LOCATÁRIA;
- c) Por razões de interesse público, devidamente motivado e justificado pela LOCATÁRIA.

9.2. Pelo LOCADOR, quando a LOCATÁRIA inadimplir quaisquer cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato;

9.3. Quando a LOCADORA der causa à rescisão do contrato, além da multa de 30% (trinta por cento) do valor contratual e demais penalidades previstas ficam sujeito as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Legislativo, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A dotação orçamentária destinada ao pagamento deste contrato está prevista e indicada no orçamento da Câmara Municipal de Xambioá sob as rubricas, e as dotações correspondentes para o exercício de 2023:

* Unidade Orçamentária: Câmara Municipal de Xambioá- Função: 01- Subfunção: 031- Programa: 0001- Projeto Atividade: 2-001 – Ações do Poder Legislativo em Geral- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.000 – (Outros Serviços de Terceiros, Pessoa Física)- Fonte de Recurso: 0010.00.000- Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

11.1. O presente contrato administrativo é celebrado através do processo de dispensa de licitação, com base no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93.



11.2. Fazem parte deste contrato independente de transcrição a Portaria nº 002/2023, que declarou dispensa de licitação para contratação da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

12.1. A LOCADORA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, no montante de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 65 da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA PRORROGAÇÃO

13.1. Este contrato poderá ser prorrogado mediante prévia justificativa aceita pela autoridade competente, observadas as disposições do art. 57 da Lei nº. 8.666/93, bem como as demais disposições legais pertinentes, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS ALTERAÇÕES

14.1. Nas contratações em que se façam necessárias inclusões de qualquer elemento não constante do presente, serão efetuadas por "TERMO ADITIVO", que integrarão o Contrato para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Xambioá, Estado do Tocantins, para fins de dirimir quaisquer dúvidas ou pendências relativas ao presente Contrato.

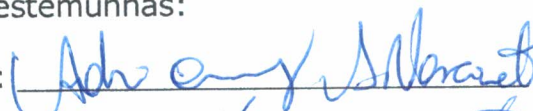
E por estarem, assim, justos e acertados firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Xambioá/TO, 02 de janeiro de 2023.


CAMARA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ- CONTRATANTE
ADRIANA GOMES FERNANDES- PRESIDENTE DA CMX


MARIA IRENE SANTIAGO PEREIRA- LOCADORA

Testemunhas:

1:  CPF: 009.895.181.42

2:  CPF: 030994-371-07