



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Administrativo nº 333/2023
Ato de Inexegibilidade de Licitação nº 35/2023
Contrato CMF nº 13/2023

CONTRATO CMF Nº 013/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O CÂMARA
MUNICIPAL DE FUNDÃO E O SENHOR
ANTÔNIO FERNANDO VIEIRA CORREA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO/ES**, pessoa jurídica de direito pública, com sede na Rua São José, nº 135, Centro – Fundão, Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 32.399.677/0001-30, neste ato representado por seu Presidente, **Vereador PAULO ROBERTO COLE**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado Rua João Miguel, nº 80, Distrito de Timbuí, Fundão, Estado do Espírito Santo, CEP: 29188-000, denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Senhor **ANTÔNIO FERNANDO VIEIRA CORREA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente na Rua Interventor Santos Neves - nº 115/Shopping – nº125, centro, município de Fundão, Estado do Espírito Santo, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no processo protocolado sob o nº **333/2023**, resolvem firmar o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – IMÓVEL/OBJETO

- 1.1. Locação de duas salas para funcionamento, sendo uma para funcionar arquivo e outra para almoxarifado da Câmara Municipal de Fundão, localizada na sede do Município de Fundão /ES.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, terá início a partir do dia 21 de setembro de 2023 e vigência até o dia 20 de setembro 2024 e sua eficácia dar-se a partir da de sua publicação Diário Oficial Dos Municípios e no Portal Nacional de Contratações (PNCP), podendo ser prorrogado, por igual período, sob as mesmas cláusulas e condições, até a máxima vigência, **na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021**, a menos que haja denúncia de qualquer das partes com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias antes de expirado o prazo final do CONTRATO.
- 2.2. Alterações poderão ocorrer, desde que em conformidade com a legislação vigente.
- 2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimentos de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

- 3.1. O aluguel mensal pactuado para atender as duas salas para funcionamento, sendo uma funcionar arquivo e outra para almoxarifado da Câmara Municipal de Fundão, será de **R\$750,00 (Setecentos e cinquenta reais)**.
- 3.2. O aluguel mensal deverá ser pago no vencimento do mesmo após 30 dias corridos, no mês subseqüente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.
- 3.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.
- 3.4. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado), após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.
- 3.5. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.
- 3.6. O pagamento será realizado por meio de depósito bancário, conforme Decreto Municipal nº 012/2012 ou cheque bancário.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. As despesas provenientes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
Órgão/unidade: 0110;
- Fundão/subfunção: 01.031;
- Programa: 0001;
- Ação: 2.001;
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 - Locação de Imóveis - (Ficha: 10);
- Fonte: 15000001001.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS, TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS.

- 5.1. O **LOCATÁRIO** quanto da devolução do imóvel antes do término previsto no presente contrato deverá notificar o **LOCADOR** de sua intenção com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

- 6.1. É vedado o **LOCATÁRIO**, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do **LOCADOR**, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do **LOCATÁRIO**.
- 6.2. As benfeitorias para uso do imóvel, porventura autorizadas, serão retiradas quando finda a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CESSÃO

- 7.1. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem expreso consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão, de pleno direito.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

8.1. DO LOCATÁRIO

- a. Obriga-se zelar e manter o imóvel ora locado em perfeitas condições e entregá-lo no mesmo estado de conservação;
- b. A não utilizar o imóvel para outro mister;
- c. Encaminhar o **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- d. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria o imóvel locado sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**;

8.2. DO LOCADOR

- a. Dar quitação dos valores referentes ao pagamento dos aluguéis mediante recibo;
- b. Vistoriar o imóvel quando findo o contrato, ocasião em que deverá ser reclamada, por escrito, qualquer avaria que tenha sofrido o imóvel, não cabendo pronúncias posteriores;
- c. Comprovar o recolhimento de todos os tributos e taxas incidentes sobre o imóvel locado;
- d. Manifestar, por escrito sobre as solicitações para realização de obras, adaptações, benfeitorias e melhoramentos, quando requerido pelo **LOCATÁRIO**;



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

- 9.1. O **LOCATÁRIO**, no seu lúdimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, conforme dispões o artigo 115 da Lei 14.133/21.
- 9.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
- 9.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 9.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei 14.133/21, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do termino do prazo de vigência, ficará dispensada d pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 10.1. O presente contrato será regido pela Lei 14.133/21 e, suas alterações vigentes.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A execução deste contrato será acompanhada por servidor lotado no setor de fiscalização de contratos, nos termos do art. 117 da Lei nº. 14.133/21.

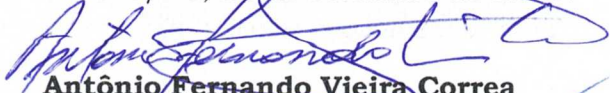
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

- 12.1. Ambos os contratantes elegem o foro a cidade de Fundão, para decidir qualquer questão judicial originada deste contrato em detrimento de qualquer outro;
- 12.2. E por estarem **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Fundão/ES, 21 de setembro de 2023.


Câmara Municipal de Fundão
Locatário

Testemunhas: *fora Pedro Sebastião Vitor*
CPF: 114.037.970-14


Antônio Fernando Vieira Correa
Locador

Testemunhas: *Raimundo Antônio Rodrigues*
CPF: 945.478.207-79