



CONTRATO Nº 023/2013.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE N. 023/2013, CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS E JONAS UCHOA SALUSTIANO.

Pelo presente instrumento, o Município de Manaus, através da CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente – **Vereador JOÃO BOSCO GOMES SARAIVA**, brasileiro, Casado, RG nº 435760 SSP/AM e CPF nº 137.178.202-49, residente e domiciliado nesta cidade na Rua 02, Quadra D, casa 23, Condomínio Aripuanã, D. Pedro – CEP: 69040-611, e de outro lado o senhor **JONAS UCHOA SALUSTIANO**, doravante designado **LOCADOR**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 18463-7 - SSP/AM, inscrito no CPF sob o nº 031.379.292-53, com endereço na Rua Santo Antenedoro, n. 500, Condomínio Elegance Village, casa 18, Bairro de Flores, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 1937/2013-CMM, doravante referido por **PROCESSO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, sendo este regido pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e respectivas alterações, e pelas Cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 Por força deste Contrato, o **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA**, o imóvel de sua propriedade, localizado na Travessa Arnon de Melo, n. 22, Bairro de Santo Antônio, para funcionar como depósito de bens servíveis e inservíveis, de todos os setores da Câmara Municipal de Manaus.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O prazo deste contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo o mesmo ser reduzido, ou prorrogado por igual duração, se for do interesse de ambas as partes, mediante Termo Aditivo, nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O valor global do presente **CONTRATO** é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o valor do aluguel mensal, pagável até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. A **LOCATÁRIA** pagará os encargos referentes ao consumo de luz e água, bem como, com as despesas necessárias à manutenção do prédio, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos dos encargos mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.



CLÁUSULA QUINTA

5.1 A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada 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 expresse consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido o **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

CLÁUSULA OITAVA

8.1 Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.



CLÁUSULA NONA

9.1 Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 No caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel ora locado, fica o novo proprietário obrigado a respeitar a locação vigente até o término do prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer ocorrência impeditiva do uso normal do imóvel, o **CONTRATO** ficará rescindido, independentemente de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Durante a vigência deste **CONTRATO**, não poderá a **LOCATÁRIA**, sem prévio consentimento por escrito, do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. – O imóvel objeto desta locação encontra-se regularmente reconhecido, conforme instrumento particular, registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. As despesas decorrentes deste **CONTRATO**, foram empenhadas à conta da seguinte rubrica orçamentária: 01.122.4001.2004, fonte 100, natureza da despesa 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

- I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;
- II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;
- III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;
- VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta **CLÁUSULA** poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. O inadimplemento de qualquer das Cláusulas do presente CONTRATO, dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias. Poderá também ocorrer a rescisão administrativa sempre que o interesse público exigir a aplicação desta medida.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. O presente contrato será publicado sob a forma de extrato no Diário Oficial do Município, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data e a referida publicação será providenciada pela LOCATÁRIA, responsável pelas respectivas despesas, nos termos do parágrafo único do Art. 61 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Manaus para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato ou de sua execução, renunciando, o **LOCADOR** e seus sucessores, a qualquer outro Foro, por mais especial que seja.

Manaus, 25 de novembro de 2013.

LOCATÁRIA

LOCADOR

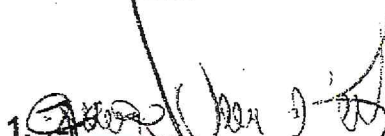


JOÃO BOSCO GOMES SARAIVA
Presidente da Câmara Municipal de Manaus



JONAS UCHOA SALUSTIANO
Proprietário

Testemunhas:

1. 

CPF 267.751.154-15

2. _____
CPF