



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 03/2007

Contrato de locação de imóvel n° 03/2007 - SEMAS

Processo n° 3429700/2006

Dispensa de Licitação

Inscrição Imobiliária N° 06.01.092.0919.001 - Fc 2

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
VITÓRIA E O SR. SÉRGIO ALCURI CAMPOS
E A Sr^a. LUCINETE MAIA CAMPOS, NA
FORMA E CONDIÇÕES SEGUINTE.**

O **Município de Vitória**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, n° 1927 - Bento Ferreira - Vitória - ES, inscrito no CGC/MF sob o n° 27.142.058/0001-26, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, por intermédio da **Secretária ANA MARIA PETRONETTO SERPA**, brasileira, casada, assistente social, portadora da carteira de identidade n° 169.055 - SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n° 471.789.067-15, residente à rua Hamilton Guimarães, 38 - Morada de Camburi - Vitória - ES - CEP 29075-060, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e **Sr. SÉRGIO ALCURI CAMPOS**, brasileiro, portador da C.I 241.807 - SSP-ES, inscrito no CPF/MF sob o n° 578.860.247 - 53 e a **Sr^a. LUCINETE MAIA CAMPOS**, portadora da C.I.096.273 -MTPS - ES, inscrito no CPF/MF sob o n° 169.010.536 - 49, residente à Rua Joaquim Lirio -630- Ed. San Patrick -An 2 Apt° 202 - Praia do Canto -Vitória - ES., doravante denominados **LOCADORES**, resolvem celebrar o Contrato de Locação, por dispensa de licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, com as alterações introduzidas pela Lei N° 9.648/98, de acordo com a Lei 8.245.191 e Decreto Municipal 13.016/06, os termos do processo administrativo n° 3429700/2006 mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO E SEU USO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, n°. 503, Jardim da Penha, Vitória, ES.

Parágrafo Primeiro - O imóvel ora locado se destinará a implantação do Centro de Convivência da Terceira Idade de Jardim da Penha.

Parágrafo Segundo - É absolutamente vedada a utilização do imóvel para fins alheios aos previstos no parágrafo primeiro.

Parágrafo Terceiro - É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO**, salvo prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**:

- a) ceder ou transferir o presente contrato;
- b) emprestar ou sublocar, total ou parcialmente, o objeto da locação.

DO PRAZO E RENOVAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por meio de Aditivo Contratual, caso haja interesse de ambas as partes e mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro - Em caso de alienação, cessão, promessa de compra e venda ou promessa de cessão, no curso da locação, por parte dos **LOCADORES**, o presente contrato não sofrerá qualquer interferência no que toca a sua vigência, que desde já é assegurada.

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente contrato considerar-se-á rescindido, de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) incêndio ou qualquer acidente ou intempérie que obrigue o imóvel a sofrer obras por mais de 30 (trinta) dias;
- b) desapropriação ou modificação impostas por autoridades competentes;
- c) necessidade de realização de reparos urgentes, determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente realizadas ou executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel, ou podendo, ela se recuse a consenti-las;
- d) abandono do imóvel pelo **LOCATÁRIO** por mais de 60 (sessenta dias);
- e) prática de infração legal ou de descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato.

Parágrafo Primeiro - A infração ou violação de quaisquer cláusulas deste contrato implicará sua imediata rescisão de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, e a incidência de multa em valor equivalente a três alugueres vigentes à época da infração.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de o **LOCATÁRIO** denunciar o contrato antes do seu término do seu prazo de vigência disposto na cláusula segunda, este se compromete a pagar aos **LOCADORES** a quantia equivalente a 03 (três) alugueres em vigor à época.

DO VALOR DO CONTRATO

CLÁUSULA QUARTA - O valor total do presente instrumento é de R\$ 114.024,48 (Cento e quatorze mil, vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos).

DO VALOR MENSAL, VENCIMENTOS, LOCAL DE PAGAMENTO

CLÁUSULA QUINTA - O valor mensal do aluguel será de R\$ 9.502,04 (Nove mil, quinhentos e dois reais e quatro centavos), cujo pagamento deverá ser feito pelo **LOCATÁRIO** até o 5º dia útil após o mês subsequente, mediante depósito na conta bancária dos **LOCADORES**: Conta Corrente 12435.798 – Agência 083 – Banco Banestes – Beneficiários: Sérgio Alcuri Campos e Lucinete Maia Campos.

Parágrafo Primeiro - O não pagamento do aluguel na data prevista implicará a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia até o máximo de 10% (dez por cento) ao mês e correção monetária pelo índice do IPCA/IBGE, proporcional aos dias em atraso. Caso o atraso no pagamento do aluguel ultrapasse 60 (sessenta) dias corridos, a multa moratória será de 20% (vinte por cento) sobre o débito apurado com as devidas correções, acrescidas de despesas de cobrança, tais como notificações judicial ou extrajudicial e honorários advocatícios em valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor devido, se houver composição amigável, e 20% (vinte por cento) do valor devido em caso de ação judicial.

Parágrafo Segundo - Os alugueres recebidos fora do prazo não implicam a renúncia ao direito de requerer a rescisão da locação e despejo por falta de pagamento, nem tampouco em novação, caracterizando unicamente a tolerância dos **LOCADORES**.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA SEXTA - O presente contrato será reajustado pelo índice do IPCA/IBGE após decorridos 12 (doze) meses de sua vigência.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

CLÁUSULA SÉTIMA - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentaria nº 11.01.04.122.0004.2.0001 - Elemento de despesa 3.3.90.36.02 - FR 01.

TRIBUTOS E ENCARGOS

CLÁUSULA OITAVA - Fica a cargo do **LOCATÁRIO** o pagamento de todos os encargos, seguro, despesas ordinárias, tais como água, energia elétrica e telefone, tributos, inclusive IPTU, foro e taxa de ocupação, conforme previsto no art. 23, e seus parágrafos, da Lei n. 8.245/91 (Lei de Locações).

Parágrafo Primeiro - As despesas que se referirem a desentupimento de fossas e esgotos, limpeza, limpeza de caixas d'água, reparos e trocas de poucas telhas no telhado, reparos nos motores e bomba d'água, reparos nos portões eletrônicos e demais instalações hidro-sanitárias, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo - Obrigam-se o **LOCADORES** a reparar os eventuais vícios redibitórios, os danos referentes a deterioração do imóvel, de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo.

DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA NONA - O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em perfeitas condições de uso, habitabilidade e segurança, devidamente limpo, pintado e conservado, tudo em conformidade com o termo de vistoria do imóvel, parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - O **LOCATÁRIO** se obriga manter e conservar o imóvel da mesma forma em que foi encontrado, ou seja, em perfeita condições de uso, habitabilidade e segurança.

Parágrafo Primeiro - Por ocasião da desocupação do imóvel, os **LOCADORES** mandarão proceder à necessária vistoria a fim de verificar se o imóvel está em boas condições, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a devolver o imóvel no mesmo estado e na mesma forma estrutural em que lhe está sendo locado, com todos os cômodos, móveis e demais pertences que constam no termo de vistoria. Fica, ainda, obrigado a fazer a reparação ou indenização pelos estragos que forem constatados, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal, que ficam a cargo dos **LOCADORES**, conforme parágrafo segundo da cláusula oitava.

Parágrafo Segundo - Havendo necessidade de obras, pintura e limpeza, a devolução do imóvel somente será aceita pelo **LOCADOR** depois de terminadas, ou indenizados os danos existentes, sendo devido os alugueres enquanto durarem as obras para readaptação do imóvel ao estado que está sendo entregue ao **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Terceiro - Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a realizar obras necessárias à adaptação do imóvel a suas necessidades, as quais correrão por sua exclusiva conta e serão automaticamente incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Quarto - Na ocasião da rescisão do presente instrumento, fica facultado aos **LOCADORES** determinarem ao **LOCATÁRIO** que o mesmo desfaça ou retire qualquer benfeitoria que venha a ser introduzida no imóvel, caso não deseje sua incorporação ao imóvel ao término da locação, a qual será arcada pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Quinto - Caso a retirada das benfeitorias implique em deteriorização ou modificação da estrutura do imóvel, fica obrigado o **LOCATÁRIO** a realizar as reparações necessárias para que o imóvel retorne ao estado em que lhe foi locado.

Parágrafo Sexto - Deverá ser abatido do valor do imóvel, o valor investido pelo locatário para a instalação de benfeitorias úteis e necessárias.

OBRIGAÇÕES DO LOCADORES

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Obrigam-se os **LOCADORES** a arcarem com eventuais vícios redibitórios, danos referentes a deterioração do imóvel por causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras de natureza estrutural que se manifestem necessárias na vigência deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A vistoria do imóvel pelo **LOCADORES** ou seu representante legal dependerá de ajuste prévio e escrito de dia e hora para sua realização, com o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - No caso de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo os **LOCADORES** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro - A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A publicação do resumo deste instrumento deverá ocorrer conforme estabelecido no art. 61 da Lei 8.666/93.

DO FORO

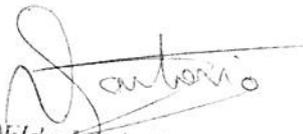
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Fica eleito o Foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública do Município de Vitória, para solução de eventual litígio oriundo deste contrato, renunciando os contratantes a quaisquer outros.

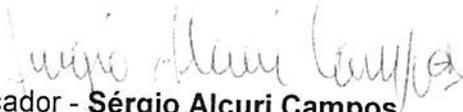


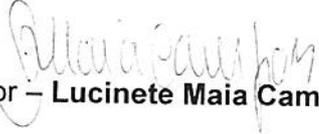
E por estarem de comum acordo, juntos e contratados, para todos os fins de direito, assinam o presente instrumento em 04 (três) vias de igual teor e forma, impressas de um só lado, na presença de duas testemunhas.

Vitória, 04 de Julho de 2007.

Locatária - Ana Maria Petronetto Serpa
Secretária Municipal de Assistência Social


Nilda Lucia Sartore
Subsecretária de
Assistência Social


Locador - **Sérgio Alcuri Campos**


Locador - **Lucinete Maia Campos**

Testemunhas:

1. 
RG: 1.583.386 SSP/ES
CPF: 095.089.077-46

2. 
RG: 1141497-83
CPF: 021.850.577-96