



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
Estado do Espírito Santo  
Secretaria Municipal de Assistência Social

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 382/2017**

Processo nº. 7130824/2015  
Dispensa de Licitação  
Inscrição Fiscal nº. 32444-23  
Inscrição Imobiliária nº. 03.01.059.0032.001 FC 1

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE  
VITÓRIA E O Sr<sup>a</sup>. OSCARLENE BARROZO  
LOUREIRO NA FORMA E CONDIÇÕES  
SEGUINTE**

O **Município de Vitória**, por meio do **Fundo Municipal de Assistência Social de Vitória**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Maruípe, 2544, Maruípe, Vitória/ES, CEP: 29047-495, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.279.770/0001-92, representada neste ato pela Secretária **Iohana Kroehling**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.884.457-50, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA, Sr<sup>a</sup>. Oscarlene Barrozo Loureiro**, brasileira, separada, advogada, portadora da C.I nº 167.094 - SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.880.707-30, residente à Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes - Nº 607 – Ap. 605 - Centro - Vitória – ES., CEP.:29.010-330, doravante denominada **LOCADORA**, resolve celebrar o Contrato de Locação, por dispensa de licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pela Lei Nº 9.648/98, de acordo com a Lei 8.245/91, Decreto Municipal 11.654/03 e o Decreto Municipal 15.545/12 e os termos do processo administrativo nº 7130824/2015, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SEU USO**

O LOCADOR dá em locação ao MUNICÍPIO o imóvel sito à Rua Hermes Curry – Nº 494, Bairro: Monte Belo – Vitória/ES - CEP 29.055-095.

**Parágrafo Primeiro** – O imóvel ora locado será destinado à utilização da SEMAS – Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROJETO E FINALIDADE**

O imóvel ora locado será destinado ao funcionamento do Centro de Vivência V, no acolhimento integralmente de crianças e adolescentes vítimas de violação de direitos, de ambos os sexos, na faixa etária de 12 a 18 anos, com capacidade para 16 adolescentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO, RENOVAÇÃO, RESCISÃO**

A presente locação vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de recebimento da ordem de serviço, podendo ser prorrogada por meio de Aditivo Contratual por sucessivos períodos, caso haja interesse de ambas as partes e mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo Primeiro** - Assiste ao MUNICÍPIO o direito de rescindir, livremente, este contrato mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao LOCADOR direito à



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social**

percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro comunicar ao segundo, por escrito, o interesse por eventual rescisão do contrato com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo Segundo** - A locação poderá ser desfeita em razão de infração legal ou contratual e/ou para a realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público que não possam ser executados com a permanência do MUNICÍPIO.

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

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO**

O valor total do presente instrumento é de R\$ 107.249,76 (Cento e sete mil duzentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos).

**CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR MENSAL, VENCIMENTOS, LOCAL DE PAGAMENTO**

O valor mensal do aluguel será de R\$ 4.468,74 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos), cujo pagamento deverá ser feito pelo MUNICÍPIO até o 5º dia útil do mês subsequente, mediante depósito na conta bancária da LOCADORA: Conta Corrente nº. 1.241.041, Agência 084, Banco do Banestes.

**Parágrafo Primeiro** - Correm por conta do MUNICÍPIO as despesas com água, luz, telefone e COSIP.

**Parágrafo Segundo** - Os pagamentos serão condicionados à apresentação dos seguintes documentos:

1. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
2. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado, devidamente válida;
3. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Município de Vitória, devidamente válida;
4. Prova de Regularidade junto ao Tribunal Regional do Trabalho – TRT- , devidamente válida;

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

O presente contrato será reajustado com base no índice do IPCA/IBGE, depois de decorridos 12 (doze) meses de sua vigência, desde que haja requerimento formal por parte do locador.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária 11.02.08.122.0033.2.0305, Elemento de despesa 3.3.90.36.15 – Fonte de Recursos 1.000.0000.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

O MUNICÍPIO declara receber o imóvel em condições de uso e compromete-se a restituí-lo nas condições encontradas, em conformidade com o termo de vistoria do imóvel, parte integrante deste contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social**

**Parágrafo Primeiro** - É expressamente vedado ao MUNICÍPIO, salvo prévio consentimento por escrito do LOCADOR:

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

**Parágrafo Segundo** - As obras necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do MUNICÍPIO, correrão por sua exclusiva conta, sem necessidade prévia de autorização do LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Obriga-se o LOCADOR a reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, que se manifestarem na vigência deste contrato, podendo o MUNICÍPIO realizar a reparação mediante dedução do valor do aluguel.

**Parágrafo Único** - Correm por conta do locador as despesas referentes a IPTU e taxa municipal de resíduos sólidos, conforme acórdão 010/2007 do Colegiado da PGM.

**CLÁUSULA DÉCIMA – QUANTO AS BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS**

As obras a serem realizadas que forem destinadas ao funcionamento das atividades do Município serão de sua responsabilidade e as de caráter permanente que agregam valor ao imóvel deverão ser negociadas entre o LOCADOR e o Município, e só executadas com anuência expressa do LOCADOR, assim como removidas ao final da locação, caso seja de vontade do mesmo, desde que a sua retirada não acarrete dano ao imóvel.

**Parágrafo Único** - No caso de desapropriação do imóvel por parte do Município, assim como a sub-rogação do direito ao crédito referente ao mesmo quando da sua alienação ou desapropriação aos demais entes ou entidades públicas da federação brasileira, será abatido do valor da indenização a quantia investida para a instalação das benfeitorias úteis e necessárias realizadas no bem locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VISTORIAS**

A vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou seu representante legal dependerá de ajuste prévio e escrito de dia e hora para sua realização, com o MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VENDA, CESSÃO OU PROMESSA DE CESSÃO**

No caso de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR 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.

**Parágrafo Segundo** - No caso de desapropriação do mesmo por parte do Município, deve haver abatimento do valor do investimento para a instalação das benfeitorias úteis e necessárias realizadas no bem locado assim como a sub-rogação do direito ao crédito referentes às mesmas quando da sua alienação ou desapropriação aos demais entes ou entidades públicas da federação brasileira



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
Estado do Espírito Santo  
Secretaria Municipal de Assistência Social

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO**

Os serviços objeto deste contrato deverão ser executados sob a forma de empreitada por preço global, conforme disposto no arts. 55, II e 10, II, a, ambos, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO**

O acompanhamento e a fiscalização do contrato serão feitos pela servidora Márcia de Oliveira Barcellos, nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

A publicação do resumo deste instrumento deverá ocorrer conforme estabelecido no art. 61, parágrafo único, c/c art. 26, ambos da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vitória/ES, 25 de setembro de 2017.

Iohana Kroehling

Locatária

Secretária Municipal de Assistência Social

Oscarlene Barrozo Loureiro

Locadora

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

Ellen Favalessa Baptista

C.P.F.:

Assistente Administrativo  
Matricula 614286  
SEMAS/GOF/CCC

2.

Nome:

Pamela Stocco Gobla José

C.P.F.:

068814447-02