



Câmara Municipal de Canoas

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO Nº 12/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA – Dispensa de licitação, art. 24, X da Lei 8.666/93 (Processo 2013/188).

A Câmara Municipal de Canoas, com sede na Rua Ipiranga n.º 123, Centro, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por seu Presidente, Vereador **Juares Carlos Hoy**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Santos Ferreira, 3125, Canoas/RS, CPF 237.462.970-87, RG 700465970-87, e, de outro, **IMOBILIÁRIA A BRANDALISE COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.957.014/0001-49, com sede em Canoas, na Av. Victor Barreto, 3056 – loja 102, doravante denominada **CONTRATANTE-LOCADORA**, têm entre si ajustado o presente contrato, o qual sujeita-se às normas da Lei n. 8.666/93 e, ainda, às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Do Objeto)

O objeto do presente contrato é a locação da sala 106, no prédio da Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Canoas - CICS, localizada na Rua Ipiranga, 95, térreo, Centro, Canoas/RS, para uso de Serviços da Câmara Municipal de Canoas.

CLÁUSULA SEGUNDA (Do Prazo)

O prazo de validade do presente contrato é de **01 (um) ano, a contar de 1º (primeiro) de julho de 2013 até 30 (trinta) de junho de 2014**, podendo qualquer das partes rescindir o presente instrumento, desde que notifique a outra com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA (Do Preço)

O valor mensal será de R\$ 689,31 (seiscentos e oitenta e nove e trinta e um centavos) para a sala 106.

1 – O aluguel, acessórios da locação, encargos, taxas, tributos de qualquer natureza, inclusive seguro complementar, vencem no último dia de cada mês e serão pagos no escritório do procurador da **contratante-locadora** ou onde este indicar.

2 – O aluguel mensal acima pactuado será reajustado na periodicidade mínima de 12 meses, determinada pela legislação vigente à data de sua celebração.

3 – Em caso de mora da **contratante-locatária** quanto ao pagamento do aluguel e

Rua Ipiranga, 123 - Centro - Canoas - RS - CEP 92010-290 - Caixa Postal 431 - Fone 51 3462.4800 1
www.camaracanoas.rs.gov.br

Alessandro Santos de Oliveira
Procurador da Câmara Municipal
Município de Canoas



Câmara Municipal de Canoas

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 5% (cinco por cento), sobre o seu valor total, juros moratórios de 1% ao mês, contados dia a dia, de correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos nesta Cláusula. Caso o débito tenha que ser cobrado judicialmente, será também devido honorários de 20%.

Parágrafo único: Além do aluguel e juntamente com ele, a **contratante-locatária**, pagará mensalmente as despesas ordinárias de condomínio, se houver, que correspondam ao imóvel locado.

CLÁUSULA QUARTA (Das Condições Gerais)

Serão consideradas as seguintes:

1 - O imóvel objeto da presente locação se destina exclusivamente para **FINS NÃO RESIDENCIAIS**, da **contratante-locatária**, destinação esta que não poderá ser substituída por ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa ou escrita, autorização da **contratante-locadora** e que não comprometa a moralidade, bons costumes ou perturbe o sossego dos demais moradores.

2 - A **contratante-locatária** declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, reparando em toda a sua extensão, com as condições de água, luz e esgoto em normal estado de conservação e funcionamento, obrigando-se a mantê-lo durante a locação, sempre limpo, fazendo a sua custa sem direito a qualquer indenização todos os consertos e reparos que necessite, inclusive os reclamados pela ação do tempo e do uso de modo a restituí-lo, quando finda ou rescindir a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade em que o recebe.

3 - Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta Cláusula, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que a **contratante-locatária** cumpra com todas as exigências dos Órgãos Públicos e da **Contratante-locadora**.

4 - Uma vez entregue as chaves do imóvel locado independente da execução pela **contratante-locadora** dos reparos exigidos considerar-se a rescindida a locação, sem prejuízo do cumprimento das demais obrigações contratuais, não poderá este, sob pena de esbulho, ocupar novamente o imóvel.

5 - A **contratante-locatária** não poderá fazer obras, modificações, sejam de que natureza forem sem o consentimento por escrito da **contratante-locadora** e quando feitas o (a) não poderá em caso algum, evocar o direito de retenção por quaisquer benfeitorias, mesmo necessárias, sem pedir indenização, visto passarem as mesmas a plena propriedade e posse da **contratante-locadora**, comprometendo-se, a **contratante-locatária** a tudo repor nas condições primitivas, se assim o exija a **contratante-locadora**.

Rua Ipiranga, 123 - Centro - Canoas - RS - CEP 92010-290 - Caixa Postal 431 - Fone 51 3462.4800 2
www.camaracanoas.rs.gov.br

Alessandro Santos de Oliveira
Presidente do Conselho Legislativo
Matrícula 4132



Câmara Municipal de Canoas

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6 – A **contratante-locatária** não poderá depositar no imóvel locado, óleos lubrificantes, gasolina, ou outros inflamáveis.

7 - A **contratante-locatária** pagará as contas de excesso no consumo da água, sendo de seu valor repartidos em partes iguais, quando o consumo de mais de um inquilino for registrado por um só hidrômetro.

8 - A **contratante-locatária** não poderá sem prévio consentimento por escrito da locadora, colocar nas paredes externas do imóvel placas, letreiros, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, inclusive aparelhos de ar condicionado, antenas de televisão, etc.

CLÁUSULA QUINTA (Da Rescisão)

A **contratante-locadora** poderá considerar de pleno direito rescindindo o presente contrato independente de qualquer interpelação judicial ou extra judicial, sem que assista a **contratante-locatária** direito a qualquer indenização ou reclamação, se este:

- a) Faltar ao exato cumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, regulamento interno do Edifício, que declara ser de seu pleno conhecimento;
- b) Falta de pagamento pontual do aluguel ou de qualquer prestação acessória;
- c) Usar o imóvel para fim daquele para qual foi alugado de que comprometa a moralidade, bons costumes ou perturbe o sossego dos demais moradores;
- d) Se o imóvel for desapropriado;
- e) Sempre que impostos, taxas e encargos fiscais que incidem sobre o imóvel, contrato de locação ou aluguel que forem aumentados ou forem criados novos impostos, taxas ou encargos fiscais e a **contratante-locatária** não pague tais aumentos ou novas imposições;
- f) Não consentir que a **contratante-locadora** ou seu procurador executem no imóvel reparações urgentes.

CLÁUSULA SEXTA (Da Tolerância)

Qualquer tolerância ou concessões da **contratante-locadora** para com a **contratante-locatária**, quando não manifestados por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por esta e não terão a atitude de alterar as obrigações estipuladas neste instrumento.



Câmara Municipal de Canoas

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA SÉTIMA (Da Devolução)

O imóvel objeto da presente locação poderá vir a ser devolvido pela **contratante-locatária** durante o prazo estipulado para a duração do contrato em razão de interesse público, devendo notificar, por escrito, a **contratante-locadora** com prazo de no mínimo trinta dias de antecedência.

CLÁUSULA OITAVA (Da Dotação Orçamentária)

A dotação orçamentária que servirá de cobertura para a presente despesa está prevista sob o código 01.031.0001.2005 – Manutenção das atividades legislativas – Rubrica 3.3.9.0.39.10.00.00.00 – Locação de Imóveis. Nota de Empenho é 2013/677.

CLÁUSULA NONA (Das Prerrogativas Legais)

A **Contratante-locadora** declara que conhece as prerrogativas da **Contratante-locatária**, de cunho legal e aplicáveis à espécie, as quais autorizam-na a proceder alteração unilateral das disposições contratuais, se assim o determinar o interesse público, nos termos da Lei Federal 8.666/93.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que abaixo o subscrevem.

Canoas, 24 de Junho de 2013.


Ver. Juares Carlos Hoy
CONTRATANTE-LOCATÁRIA
Câmara Municipal de Canoas


Alessandro Santos de Oliveira
Procurador Jurídico Legislativo
Matrícula 4132


Ricardo Brandalise
Contratante-Locadora
A. Brandalise Com. de Imóveis Ltda.