



# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO Nº. 001/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO E O SENHOR LUIZ LEONARDO PAULÚCIO, PARA USO DE UM IMÓVEL URBANO, DESTINADO A SEDIAR A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO.**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, que entre si celebram de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO**, do Estado do Espírito Santo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 01.619.047/0001-09, com Sede na Rua Natalino Cossi, nº 100 - Centro, Cidade de Vila Valério, do Estado do Espírito Santo, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. **ADILSON GELTNER**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Padre Francisco, nº 820, Centro, Município de Vila Valério-ES, portador do CPF (MF) nº 017.352.487-70 e da Carteira de Identidade nº 27.193.150-4 (SSP-SP), daqui por diante denominada **LOCATÁRIA**, de um lado, e, de outro o Senhor **LUIZ LEONARDO PAULÚCIO**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF/MF sob o nº 302.967.657-91 e da Carteira de Identidade nº 224.961 (SSP-ES), residente e domiciliado no Córrego Padre Francisco, Município de Vila Valério-ES, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**, os quais ajustam e convencionam na realização do presente Contrato de Locação, com sujeição ao disposto na legislação federal e nas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano para fins não residenciais, situado à Rua Natalino Cossi, nº 100 – Ed. Paulúcio Center, Centro – Vila Valério-ES, com 232 m<sup>2</sup> de área construída, constituído de 03 (três) banheiros e 09 (nove) repartições, de propriedade do Senhor Luiz Leonardo Paulúcio, destinado ao funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Vila Valério.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 - O presente Contrato de Locação vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, com início em 02 de janeiro de 2018 e término em 31 de dezembro de 2022, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for de interesse de ambas as partes, nos termos da Lei.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

3.1 - O valor a ser pago mensalmente pela locação do imóvel objeto do presente Contrato será de R\$ 3.491,41 (três mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos), devendo o seu pagamento ser efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, por meio de transferência ou depósito bancário em nome do LOCADOR, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com o índice oficial do Governo Federal – IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).



# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

4.1 - Os recursos necessários à execução do presente Contrato correrão à conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, a saber:

100 CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO  
100100.0103100022.001 – MANUTENÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL  
33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

### CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

5.1 - Ficam por conta do LOCADOR todas as despesas referentes a impostos do imóvel ora locado, compreendendo o período de vigência do contrato.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1 - Durante a vigência deste Contrato, o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso, realizando as benfeitorias úteis, imprescindíveis em razão da ação natural do tempo.

6.2 - A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias ao perfeito funcionamento das atividades legislativas, às suas expensas, sendo-lhe, vedado, alterar a estrutura do prédio ora locado, sem autorização do LOCADOR.

6.3 - A LOCATÁRIA não é obrigada a pagar ao LOCADOR qualquer indenização por prejuízos ocasionados ao imóvel, em razão de caso fortuito.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

7.1 - O LOCADOR se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, competindo-lhe executar os reparos na forma da cláusula anterior, bem como a pagar os impostos alusivos ao imóvel.

7.2 - A LOCATÁRIA se obriga a utilizar o imóvel locado, buscando conservá-lo como se de sua propriedade fosse, sendo facultado ao LOCADOR ou a seu representante legal, examinar e vistoriar o imóvel, sempre que for para tanto solicitado.

7.3 - A LOCATÁRIA se obriga a efetuar os pagamentos na forma e no prazo constante do presente instrumento.

7.4 - Findo e não prorrogado o prazo contratual a LOCATÁRIA se obriga a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas em LAUDO DE VISTORIA, assinado na data, salvo as **deteriorações decorrentes do seu uso normal**.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

7.5 - Não poderá a LOCATÁRIA transferir ou sublocar o objeto do presente Contrato.

7.6 - Caso o LOCADOR pretenda encerrar a locação, este se obriga a notificar por escrito à LOCATÁRIA, que terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para desocupar o imóvel.

### CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato pelas partes importará nas penalidades previstas na legislação aplicável.

### CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante ato formalizado, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - Os procedimentos de fiscalização abrangem todas as rotinas necessárias à boa execução do Contrato;

10.2 - O fiscal do contrato deverá anotar todas as ocorrências em registro próprio, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, conforme as previsões deste Termo Contratual;

10.3 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

10.4 - A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da CMVIVA e não exclui, nem reduz a responsabilidade do LOCADOR por qualquer irregularidade;

10.5 - A fiscalização do Contrato será exercida por servidor da Câmara Municipal, designado através de Portaria emitida pela Presidência após a assinatura do ajuste.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

11.1 - O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, pelo Código Civil Brasileiro, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado atinentes à locação,



# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

especialmente a Lei Federal 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

11.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da legislação vigente, recorrendo-se, subsidiariamente, à analogia, aos costumes e aos Princípios Gerais do Direito.


### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 - Para dirimir questões legais decorrentes da execução deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de São Gabriel da Palha/ES.

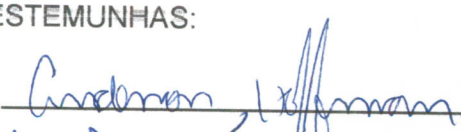
Por estarem, assim, justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

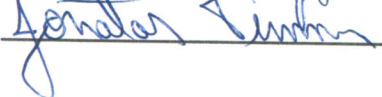
Vila Valério/ES, em 02 de janeiro de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO - LOCATÁRIA**  
Presidente: **ADILSON GELTNER**  
CPF.: 017.352.487-70

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ LEONARDO PAULÚCIO - LOCADOR**  
CPF.: 302.967.657-91

TESTEMUNHAS:

1ª   
\_\_\_\_\_

2ª   
\_\_\_\_\_