



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



### TERMO DE CONTRATO

Processo nº: 02/2019

Termo de Contrato nº: 02/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA DE VEREADORES DE CACEQUI E GLAUCIA MARIA TESSELE

A Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi, com sede na rua Hermínio Lira, nº 25, na cidade de Cacequi – RS, escrito no CNPJ sob nº 92.460.914/0001-53, neste Ato representada pelo Sr. Taiguara Eduardo Haar, Presidente da Câmara de Vereadores, inscrito no CPF sob nº: 942.698.580-87, doravante denominado LOCATÁRIO, e a Srª Glaucia Maria Tessele inscrita no CPF sob nº 685.626.320-15, residente na rua Brasil nº 969, na cidade de Cacequi – RS, doravante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de um imóvel situado na Rua Senador Salgado Filho nº 235, no bairro Centro, na cidade de Cacequi/RS, para abrigar as instalações da Câmara Municipal de Vereadores.

#### **2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25 da Lei 8.666/93 o qual autoriza a inexigibilidade para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cuja as necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

#### **3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DO ALUGUEL**

3.1 – O valor do aluguel mensal será de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

#### **4 – CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

4.1 – A Locadora obriga-se a:

4.1.1 – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2 – Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Locatária;

4.1.3 – Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel;

4.1.4 – Manter, durante a locação a forma e o destino do imóvel;

Rua Hermínio Lira, 25 CEP: 97.450-000 – Tel. (55) 3254 – 1449 – Cacequi – RS  
[www.cvcacequi.com.br](http://www.cvcacequi.com.br), E-mail: [cmcacequi@terra.com.br](mailto:cmcacequi@terra.com.br)

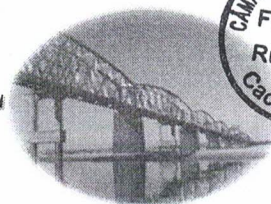
“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

*P*  
*7*



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



- 4.1.5 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 4.1.6 – Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel, pintura da fachada e manutenção das esquadrias externas.
- 4.1.7 – Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habitação e qualificação exigidas no processo de inexistência;
- 4.1.8 – Informar a locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 5 – CLÁUSULA QUINTA DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 5.1 – A locatária obriga-se a:
  - 5.1.1 – Pagar o aluguel no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
  - 5.1.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo observá-lo como se seu fosse;
  - 5.1.3 – Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
  - 5.1.4 – Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
  - 5.1.5 – Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
  - 5.1.6 – Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurada a locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos sejam executados pela mesma;
  - 5.1.7 – Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocado por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - 5.1.8 – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio ou por escrito da locadora;
  - 5.1.9 – Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
  - 5.1.10 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de internet, de energia elétrica, gás, água e esgoto;

### 6 – CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1 – A locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 6.2 – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela locatária, devendo o imóvel locado ser devolvido com seus respectivos acessórios;

### 7 – CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1 – O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o quinto (5) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela locadora;
- 7.2 – O pagamento somente será efetuado após liquidação pelo servidor competente ou pelo Presidente da Câmara da nota fiscal ou documento de cobrança apresentado pela locadora.

Rua Hermínio Lira, 25 CEP: 97.450-000 – Tel. (55) 3254 – 1449 – Cacequi – RS  
[www.cvacequi.com.br](http://www.cvacequi.com.br), E-mail: [cmacequi@terra.com.br](mailto:cmacequi@terra.com.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

9  
7





# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



7.3 – Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes a locação ou ainda, circunstâncias que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a locatária.

7.4 – A locatária não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela locadora que por ventura não tenha sido acordada neste termo de contrato.

### 8 – CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 – O prazo da vigência deste contrato será de sessenta meses a contar do dia 1º (primeiro) de setembro de 2019.

8.2 – Os efeitos financeiros desta contratação só terão início a partir da data firmada no item acima;

8.3 – A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

8.4 – Caso não tenha interesse na prorrogação a locadora deverá enviar comunicação escrita à locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

### 9 – CLÁUSULA NONA – DA VIGENCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado na forma do artigo 8º da lei nº 8.245 de 1991.

### 10 – CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 – Será admitido um reajuste anual do valor do aluguel estipulado neste contrato, após doze meses do início da locação, tendo com data base a data de início de vigência do referido contrato.

10.2 – O índice para reajuste do valor do aluguel será o IGP-M (índice geral de preços mercado;

10.3 – Se a variação do indexador adotado, implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a locadora aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### 11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1 – A fiscalização do presente termo de contrato será exercida por um representante da locatária, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1 – O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.2 – A locadora poderá indicar um representante para representa-la na execução do contrato.

Rua Hermínio Lira, 25 CEP: 97.450-000 – Tel. (55) 3254 – 1449 – Cacequi – RS  
[www.cvcacequi.com.br](http://www.cvcacequi.com.br), E-mail: [cmcacequi@terra.com.br](mailto:cmcacequi@terra.com.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten number 4]*





# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



### 12 – CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da lei nº 8.666/93.

### 13 – CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANSÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 – A inexecução parcial ou total do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a locadora, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

a) A advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa, moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação.

b.1 Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total de obrigação assumida.

b.2 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi, pelo prazo de até 3 (três) anos.

b.3 Declaração de inidoneidade para licitar e ou contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a locadora ressarcir a locatária pelos prejuízos causados.

b.4 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sansões.

13.2 – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na lei nº 8.666/93.

13.3 – A autoridade competente na aplicação das sansões, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a locatária, observando o princípio da proporcionalidade

### 14 – CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1 – A locatária poderá rescindir este termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2 – A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à locatária, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.3 – Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da lei nº 8.666/93 a locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término de seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a locadora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Rua Hermínio Lira, 25 CEP: 97.450-000 – Tel. (55) 3254 – 1449 – Cacequi – RS  
[www.cvcacequi.com.br](http://www.cvcacequi.com.br), E-mail: [cmcacequi@terra.com.br](mailto:cmcacequi@terra.com.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten number 4]*



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Câmara Municipal de Vereadores de Cacequi



14.4 – Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a locadora, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a locatária ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel.

14.5 – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a locadora ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.6 – Os casos de rescisão contratual são formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedido de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

### 15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 – Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na lei nº 8.245/91 e na lei nº 9.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas regradoras de contratos de locação imobiliária.

### 16 – CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DO FORO

16.1 – Fica eleito o Foro da comarca de Cacequi – RS, por exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Cacequi, 02 de Setembro de 2019.

GERAL 624  
**Câmara Municipal**  
**CACEQUI - RS**  
Prot. 2.428/19 Pag. 182  
Data 02/09/19  
[Assinatura]  
Assinatura

[Assinatura]  
Taiguara Eduardo Haar  
Presidente  
LOCATÁRIA

[Assinatura]  
Glauca Maria Tessele  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]  
[Assinatura]

Rua Hermínio Lira, 25 CEP: 97.450-000 – Tel. (55) 3254 – 1449 – Cacequi – RS  
www.cvcacequi.com.br, E-mail: [cmcacequi@terra.com.br](mailto:cmcacequi@terra.com.br)

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

4