



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO - RBPREV



CONTRATO Nº 014/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE RIO BRANCO, POR MEIO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO – RBPREV, E, DO OUTRO, COMO LOCADOR TAPIRI COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELLI.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO – RBPREV, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, na forma de Autarquia Especial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.733.605/0001-94, com sede na Rua Alvorada, 411 - Bosque, nesta Cidade, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, o Senhor **FRANCISCO EVANDRO ROSAS DA COSTA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 0137437-SSP-AC e do CPF sob o nº 214.050.422-49, residente e domiciliado na Rua São Peregrino, 113, QD 27 C14, Conjunto Bela Vista, nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a empresa **TAPIRI COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELLI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.005.997/0001-23, inscrição Estadual nº 01.000.427/001-80, com sede na Rodovia Chico Mendes, nº 2836 KM 02 – Bairro Triângulo, neste ato representada pela Senhora **MARIE ELIAS ABI KHALIL**, brasileira, viúva, portadora do CPF/MF nº 138.718.112-20 e RG nº 041.458SSP/AC, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, perante as testemunhas abaixo firmadas pactuam o presente Contrato, que assinam o presente contrato de locação, dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente Instrumento, mediante as cláusulas e as condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto do presente Contrato de locação, pavimento superior e duas salas no térreo, situado na Rua Campo do Rio Branco, nº 412, Capoeira, destina-se para abrigar as instalações da sede do Instituto de Previdência do Município de Rio Branco - RBPREV.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência deste Contrato de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, caso seja conveniente e oportuno para a administração pública, por meio de Termo Aditivo de acordo com a legislação vigente com o tempo máximo de 60 (sessenta) meses, contado da data de sua assinatura, cujos efeitos financeiros terão início a partir de 1º de junho de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO - RBPREV



PARÁGRAFO PRIMEIRO. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Caso não haja interesse na prorrogação, o locatário deverá enviar comunicação escrita ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Caso o Contrato não seja prorrogado e o locatário não restitua o imóvel no final do prazo contratual pagará ao locador enquanto estiver na posse do imóvel, com o aluguel mensal reajustado nos termos da **Cláusula Quarta**, até a efetiva desocupação do imóvel, objeto deste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor do presente Contrato será de R\$ R\$ 20.000,00 (vinte mil) reais mensais, de modo que o locatário se compromete a efetuar o pagamento até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, sendo creditado em favor do locador por meio de depósito bancário, agência nº 0071-x, conta corrente nº 17.218-9, Banco do Brasil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O pagamento somente será efetuado após a apresentação de comprovantes de comprovação de quitação das contribuições e tributos devidos, de acordo com as exigências contratuais legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A falta de pagamento no prazo estabelecido, por si só constituirá o locatário em mora, independente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

PARÁGRAFO TERCEIRO. O atraso no pagamento acarretará, ainda, incidência de juros moratórios sobre a parcela devida fixado em 1,0% (um por cento) ao mês e calculados “*pro-rata tempore*” em relação à mora ocorrida.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel será reajustado a cada mês de aniversário da assinatura do Contrato a contar de sua vigência com base na correspondente variação do Índice Geral de Preço do Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha substituí-lo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O reajuste será formalizado no mesmo Instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O RBPREV deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação do imóvel, objeto deste Contrato correrão por



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO - RBPREV



conta dos recursos consignados no Programa de Trabalho: 09.272.0601.2154.0000;
Elemento de Despesa: 33.90.39.00 – Fonte de Recursos: 11 (RPPS).

CLÁUSULA SEXTA – DA FACULDADE DO LOCATÁRIO

Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na abertura e distribuição do orçamento no registro de empenho ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do locatário, sendo facultado pagar os alugueis vencidos durante o 3º mês.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência deste Contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do Locador.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação em perfeito estado de conservação, funcionamento e habilidade para assim restituí-los quando findo ou rescindido, este Contrato sem direitos a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias, ficando obrigado a restituí-lo, quando findo o Contrato, nas mesmas condições em que recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O locatário autoriza ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando este o requerer.

PARÁGRAFO TERCEIRO. No caso de desapropriação do imóvel locado ficará o locatário desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvadas ao locador, tão somente a faculdade de haver do poder desapropriamente a indenização a que por ventura tiver direito.

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA PENAL

À parte que infringir total ou parcialmente às cláusulas deste Contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do Contrato à época da infração e ainda, em caso de prosseguimento judicial ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não caracteriza infração contratual o pagamento dos alugueis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula sexta deste Instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO - RBPREV



CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Este Contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 30 dias, se o RBPREV não mais necessitar do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

O locador declara renunciar, durante a vigência deste Contrato o de suas prorrogações ao direito de rescindi-lo, com base no parágrafo único, do art. 571 do Código Civil. Em caso de falecimento ou solvência, os herdeiros e representantes da parte falecida ou solvida, serão obrigados ao cumprimento integral deste Contrato até o seu término e no caso de venda a fazer constar da escritura, expressamente a obrigação de serem integral respeitadas pelo comprador, as condições deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente Instrumento e de seus aditamentos no Diário Oficial do Estado do Acre, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

O foro do presente Contrato será o da Comarca de Rio Branco, Capital do Estado do Acre, excluindo qualquer outro. E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, lavra-se o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Rio Branco-AC, 07 de junho de 2018.


Francisco Evandro Rosas
Instituto de Previdência do Município de
Rio Branco – RBPREV
CONTRATANTE


Marie Elias Abi Khalil
Tapiri Comércio de Alimentos
CONTRATADA

TESTEMUNHA:

NOME: Gabriel Resendon de Azevedo

CPF: 849.959.472-72

TESTEMUNHA:

NOME: LOURIVAL CAMIZO

CPF: 080 150 152-00