

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2016/EMATER-RO

CONTRATO Nº 003/2016, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA – EMATER/RO E O SR. VALDEMILSON ALFREDO DE OLIVEIRA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

A Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia EMATER/RO, pessoa jurídica de direito público privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.813/0001-83, com sede na Avenida Farquar, nº. 3055, Bairro Panair, nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor Vice-Presidente o Sr. **FRANCISCO MENDE DE SÁ BARRETO COUTINHO**, brasileiro, casado, Portador da Cédula de Identidade nº 1.775.007 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 214.728.234-00, residente e domiciliado na Rua dos Cajueiros, 75, Bairro Urupá, em Ji-Paraná/RO e, de outro lado o Sr. **VALDEMILSON ALFREDO DE OLIVEIRA**, pessoa física, portador da Cédula de Identidade nº 000766861 SSP/RO e inscrito no CPF sob o nº 723.490.502-20, residente e domiciliado na Avenida 03 de Dezembro, nº 1646, Distrito de União Bandeirantes, Município de Porto Velho/RO, neste ato designado simplesmente de **LOCADOR**, tem entre si, justos e acertados o presente contrato de locação de imóvel urbano que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no processo administrativo nº 0009/2016/GESER/EMATER/RO.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel para execução dos serviços de ATE/ATER do Escritório Local da EMATER-RO no Distrito de União Bandeirantes/RO, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período na forma da lei.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel em questão será utilizado pela LOCATÁRIA no período de 12 (doze) meses.

Cláusula 3ª. Se houver algum dano ao imóvel, a LOCATÁRIA arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

DO VALOR

Cláusula 4ª. Pela locação, a LOCATÁRIA pagará o valor total de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), sempre até o décimo quinto dia de cada mês subsequente, contados da data do aceite da nota fiscal.

Cláusula 5ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

Parágrafo único. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 6ª. A LOCATÁRIA se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone e condomínio.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 7ª. O LOCADOR deverá entregar as chaves à LOCATÁRIA no dia da assinatura deste contrato.

Cláusula 8ª. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as taxas pagas, como comprovado mediante termo de vistoria anexo ao processo administrativo nº 0009/2016/GESER/EMATER/RO.

Cláusula 9ª. Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no *caput* da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da locação.

Cláusula 10ª. Comunicar o LOCATÁRIO, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência, o desejo de rescindir o presente CONTRATO, independentemente da motivação que apresentar.

Cláusula 11ª. Responsabilizar-se, integralmente, por todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive parafiscais e IPTU), que direta ou indiretamente incidam ou vierem a incidir sobre a presente contratação.

Cláusula 12ª. Arcar com todas as despesas destinadas à cobertura de seguros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes ao imóvel.

Cláusula 13ª. Responsabilizar-se por danos causados diretamente a administração ou a terceiros decorrente de sua culpa, ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento da locatária.

Cláusula 14ª. O LOCADOR se obriga a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.

Cláusula 15ª. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da locatária, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.

Cláusula 16ª. Caso, a qualquer tempo a LOCATÁRIA ou ao LOCADOR, sejam favorecidos com benefícios fiscais, isenções e/ou reduções tributárias, as vantagens auferidas refletirão numa redução do preço.

DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cláusula 17ª. Durante o período de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 18ª. A LOCATÁRIA deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições em que recebeu.

Cláusula 19ª. É vedada a LOCATÁRIA a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

Cláusula 20ª. A LOCATÁRIA se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

Cláusula 21ª. A LOCATÁRIA se compromete em não transferir o CONTRATO DE LOCAÇÃO, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, haverá assentimento à mesma.

Cláusula 22ª. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

Cláusula 23ª. Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das Cláusulas que compõem o CONTRATO e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves.

Cláusula 24ª. Findo o prazo do CONTRATO, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

DO PRAZO

Cláusula 25ª. A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de 01.02.16 a 01.02.17.

§ 1º. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela LOCATÁRIA, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

§ 2º. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 26ª. Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por igual prazo, se não houver manifestação contrária do LOCADOR.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cláusula 27ª. As despesas decorrentes do objeto deste contrato, correrão por conta dos recursos consignados na Unidade Orçamentária: 19.025; Orçamento Programa: 2016; Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2024.2019; Fonte de Recursos: 3240 e Elemento de Despesa: 33.90.36.

DA RESCISÃO

Cláusula 28ª. O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

DO FORO

Cláusula 29ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho/RO, excluindo, desde já, a quaisquer outros por mais privilegiados que sejam.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, que a tudo presenciaram.

Porto Velho/RO, 01 de fevereiro de 2016.


FRANCISCO MENDE DE SA BARRETO COUTINHO
Diretor Vice-residente
EMATER-RO


VALDEMILSON ALFREDO DE OLIVEIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

NOME:

CPF:

2. _____

NOME:

CPF:


J. Caspar de C. Junior
Assessor Jurídico - Chefe
EMATER - RO



EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 009/2014/EMATER/RO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 009/2014/EMATER-RO, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA - EMATER-RO E O SR. JOSÉ CARLOS DA FONSECA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

A Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER/RO, pessoa jurídica de direito público-privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.813/0001-83, com sede na Avenida Farquar, nº. 3055, Bairro Panair, nesta Capital, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. LUIZ GOMES FURTADO, brasileiro, casado, Portador da Cédula de Identidade nº 10409580 SSP/CE e inscrito no CPF sob o nº 228.856.503-97, residente e domiciliado na Avenida Guaporé, nº 6.100, Apto 203, Bloco E, Condomínio Atenas, Bairro Rio Madeira, em Porto Velho-RO e, de outro lado o **JOSÉ CARLOS DA FONSECA**, pessoa física, brasileira, portador da cédula de identidade nº 567.225 SSP/RO e inscrita no CPF sob o nº 582.973.082-00, residente e domiciliada na Av. Porto Seguro, 668, Centro, em União Bandeirantes/RO, neste ato designado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem **ADITAR** o contrato de nº 009/2014, originário do processo administrativo nº 1064/2013, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto prorrogar a vigência de que trata a cláusula sexta do contrato nº 002/2014, por 12 (doze) meses, ou seja, de 31/01/2015 a 30/01/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O valor pactuado entre os partícipes na cláusula quarta do contrato originário, fica reajustado para o valor de R\$ 1.223,36 (Um mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos), com base no IGP-M, conforme previsão constante na cláusula quinta, do contrato originário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

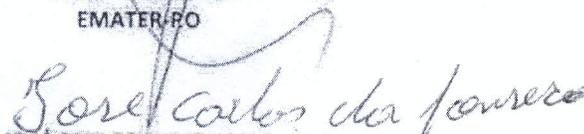
As despesas decorrentes do objeto do contrato nº 009/2014, tratados na cláusula quarta, correrão por conta dos recursos consignados na Unidade Orçamentária: 19.025; Orçamento Programa: 2015; Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2054.1176; Fonte de Recursos: 3240 e Elemento de Despesa: 33.90.39.

CLÁUSULA QUARTA

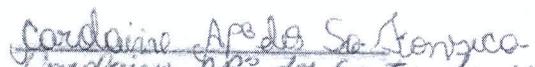
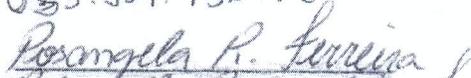
Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato nº 009/2014.

Porto Velho/RO, 31 de janeiro de 2015.


LUIZ GOMES FURTADO
Diretor Presidente
EMATER-RO


JOSÉ CARLOS DA FONSECA
LOCADOR

Testemunhas:

1. 
NOME: Cordaiane AP dos Santos Fonseca
CPF: 039.989.432-26
2. 
NOME: Rosângela R. Ferreira
CPF: 736.644.662-53