

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 008/2015/EMATER-RO

CONTRATO Nº 008/2015, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA – EMATER/RO E O SENHOR FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS, 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 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 Sr. **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 94062 SSP/RO e inscrito no CPF sob o nº 132.356.304-06, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, nº 1265, setor 03 em Cujubim/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 0052/2015/GESER/EMATER/RO.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel para execução dos serviços de ATES/ATER do Escritório Local da EMATER-RO no Município de Cujubim/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\$ 9.456,00 (Nove mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais), em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 788,00 (Setecentos e oitenta e oito 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.

Analisado pelo
Controle Interno

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 0052/2015/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 para fiscais), 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.

Analisado pelo
Controle Interno

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 01.03.2015 a 29.02.16.

§ 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 do contrato nº 008/2015, tratados na cláusula quarta, correrão por conta dos recursos consignados na Unidade Orçamentária: 19.025;

Analisado pelo
Controle Interno
P

Orçamento Programa: 2015; Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2054.1176; 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 Ariquemes/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 maio de 2015.


LUIZ GOMES FURTADO
Diretor Presidente
EMATER-RO


FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS
LOCADOR


Flávio Gaspar de C. Junior
Assessor Jurídico - Chefe
EMATER - RO

TESTEMUNHAS:

1. ERIVALDO MARJO DE SOUZA
NOME:
CPF: 383.526.382-53

2. Elton Messias Góes Lima
NOME: Elton Messias Góes Lima
CPF: 031.742.297-90

Analisado pelo
Controle Interno


EMATER-RO
Proc. nº 052115
Fis.: 325 Angela
Licit.: 29106116

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 008/2015/EMATER/RO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº
008/2015, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA DE
ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO
DE RONDÔNIA – EMATER/RO E O SENHOR FRANCISCO
JOSÉ DOS SANTOS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

A Empresa Estadual 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, 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, nº 75, Bairro Urupá, em Ji-Paraná/RO e, de outro lado o Sr. FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 94062 SSP/RO e inscrito no CPF sob o nº 132.356.304-06, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, nº 1265, setor 03 em Cujubim/RO, neste ato designado simplesmente de LOCADOR, resolvem ADITAR o contrato de nº 008/2015, originário do processo administrativo nº 0052/2015, nos seguintes termos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto prorrogar a vigência de que trata a cláusula vigésima sexta do contrato nº 001/2015, por 02 (dois) meses; ou seja, de 01/05/2016 à 01/07/2016.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do objeto do contrato nº 008/2015, tratados na cláusula quarta, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA


Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato nº 008/2015.


Porto Velho/RO, 28 de abril de 2016.


FRANCISCO MENDE DE SÁ BARRETO COUTINHO
Diretor Vice-Presidente
EMATER-RO


FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

1. 
NOME: Helma da Silva Maciel
CPF: 239 051 902 - 49

2. 
NOME: Flávia Helena
CPF: 714 197 482 - 20


Flávio Gaspar
Assessor Jurídico
EMATER-RO

Analisado pelo Controle Interno

Raimundo Corrêa de A. Ferreira
EMATER-RO, Mai/2016