



Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

CONTRATO N. 033/2016/ALE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA – ALE/RO, E MOISÉS BENNESBY.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA – ALE/RO, inscrita no CNPJ sob o n. 04.794.681/0001-68, com sede na Rua Major Amarante, n. 390, Bairro Arigolândia, nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representado por seu Presidente, Deputado **MAURO DE CARVALHO**, portador do RG n°. 287.641 SSP/RO, CPF/MF n°. 220.095.402-63 e pelo Secretário Geral **ARILDO LOPES DA SILVA**, brasileiro, servidor público, portador do RG n°. 19.593.991, SSP-SP, e CPF/MF n°. 299.056.482-91, residente e domiciliado nesta capital, neste ato denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado Senhor **MOISÉS BENNESBY**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n. 02.962.522 IFP/RJ, inscrito no CPF n. 000.965.042-34, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, n. 1.620, apt. 1.101/1.102, neste ato podendo ser representado pelo senhor Guido de Freitas Castelo Branco, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG n. 55.361 SSP/RO, inscrito no CPF n. 080.101.392-91, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em conformidade com o instituído no Processo n. **010741/2016-38**, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O **LOCADOR** dá em locação o imóvel situado na **Rua Afonso Pena, n. 386, sub esquina com Rua Tenreiro Aranha, Centro**, nesta cidade de Porto Velho onde já funciona a Escola do Legislativo deste Poder, com as seguintes características: Salão comercial, medindo aproximadamente 411 m², todo edificado em alvenaria, composto de salas, salões, copa, cozinha, banheiros, piso em cerâmica, forro em PVC,

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E RENOVAÇÃO

A Locação vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar a partir de 01 de dezembro de 2016, com direito a renovação por períodos iguais e subsequentes, conforme interesse da **LOCATÁRIA** e anuência do **LOCADOR**, desde cumpridos os requisitos determinados em lei.



Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

Parágrafo primeiro - Findo o prazo e não havendo hipótese de rescisão ou denúncia prévia o presente contrato será automaticamente prorrogado por tempo indeterminado, com a ratificação de todas as suas cláusulas e condições, salvo quanto ao valor locatício que será reajustado de acordo com o índice IGP-M/FGV, ou, na sua extinção, por outro que vier a substituir.

Parágrafo segundo - O presente contrato vigorará ainda que faleça o **LOCADOR**, devendo ser respeitado pelos seus herdeiros e sucessores, e em casos de alienação do Imóvel, não podendo o adquirente denunciar este contrato, para o que leva este instrumento a registro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

Fica convencionado o valor do aluguel mensal em R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), totalizando o contrato em R\$ 69.782,04 (sessenta e nove mil e setecentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), e será pago mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente a ser indicado pela Locador.

Parágrafo Primeiro – a critério da Administração, poderá ser exigida a emissão de recibo dos valores pagos, especialmente quanto ônus por atraso ou outras despesas.

Parágrafo Segundo - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** 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**.

Parágrafo Terceiro – Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária porventura aplicável, consoante a legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel inicialmente convencionado será fixo e irrevogável pelo prazo do primeiro ano de contrato, sendo que em caso de renovação/prorrogação comportará reajuste com base índice do IGP-M/FGV.

CLÁUSULA QUINTA – DA UTILIZAÇÃO

A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel para fins de instalação da Escola do Legislativo, conforme autos do processo n. 010741/2016-38, podendo, entretanto, mudar a destinação atendendo a seu interesse e necessidade.





Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel as instalações necessárias a sua atividade, mas não poderá executar obras que o danifiquem ou prejudiquem sua solidez, devendo repor o Imóvel no estado originário, ao término da locação, salvo se o **LOCADOR** preferir recebê-lo com as alterações feitas pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO

A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação quanto ao uso a que é destinado, e assim deverá ser restituído quando expirar o contrato, aceitando expressamente a incumbência de manter o Imóvel por sua conta nas condições declaradas.

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO

É vedado à **LOCATÁRIA** ceder a locação, dar em comodato o Imóvel, sublocá-lo ou arrendá-lo, no total ou em parte, salvo se o **LOCADOR** consentir por escrito.

CLÁUSULA NONA – DA MULTA

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ao valor devido serão acrescidos encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para pagamento até efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês e multa de mora correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor vencido.

Parágrafo Primeiro - Avençam as partes a multa no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, na qual incorrerá aquela que infringir cláusulas ou condições deste contrato, sem prejuízo das penalidades do art. 87 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Segundo - Essa multa será sempre devida por inteiro, qualquer que seja o tempo decorrido e o pagamento dela não exonera as partes de ressarcir perdas e danos, nos casos do artigo 570 do Código Civil, bem como não exime a **LOCATÁRIA** das obrigações de pagar os alugueres vencidos.





Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESILIÇÃO / RESCISÃO

Resolver-se-á a locação em caso de incêndio não culposo ou acidente físico que impeça a ocupação do Imóvel para os fins declarados, e no de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, e, ainda, na forma dos artigos 58, II e 79, I, da Lei nº 8.666/93, reconhecendo o **LOCADOR** os direitos da **LOCATÁRIA** em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento pelo locatário, devendo apenas notificar o locador previamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** se obriga a:

- a) Cumprir fielmente com o objeto do contrato pactuado;
- b) O locador autoriza a locatária a fazer no imóvel locado, por sua conta, com permissão do poder público, obras de adaptação que julgar convenientes e necessárias ao desempenho de suas atividades sociais, incorporando-se estas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização, na forma da lei n. 8.245/91 (lei do inquilinato), art. 35 e 36;
- c) Entregar o imóvel em conformidade com a avaliação juntada aos autos e informações constantes no Parecer.
- d) Obedecer aos artigos 5º, *caput*, e 37, *caput*, da Constituição Federal e à Lei nº 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** se obriga a:

- a) Efetuar os pagamentos na forma da cláusula terceira.
- b) Efetuar o pagamento dos encargos fiscais como energia elétrica, IPTU, telefone, e outras despesas de qualquer natureza que se fizerem indispensáveis ao perfeito cumprimento do contrato, a partir da vigência deste, e desde que as contas individualizem os gastos efetivamente feitos pela Locatária, inclusive com uso de relógio individualizados e IPTU na proporcionalidade da ocupação do imóvel.
- c) Conservar o imóvel locado, bem como entregar o imóvel devidamente pintado ao término da locação;





Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

- d) Entregar o imóvel com todas as obrigações relativas a taxas e tributos devidamente quitadas, conforme descrição à alínea "b";
- e) A Locatária se compromete, findando o contrato, entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO AMPARO LEGAL E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Parágrafo primeiro - Consta no presente Processo manifestação do Presidente e do ordenador de Despesa, às fls. 02, bem como aviso da dispensa de Licitação à fl. 53, e autorização para elaboração do contrato à fl. 56.

Parágrafo segundo - O Contrato de locação obedecerá ao disposto na Lei Federal n. 8.666/93 e Lei 8.245/91.

Parágrafo terceiro - O substrato do presente contrato encontra-se consubstanciado na Nota de Empenho n. 2016NE011161, no valor total de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) abrangendo o mês de dezembro, devendo ser editada a complementação da cobertura relativa ao próximo exercício.

Parágrafo quarto - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte programação:

Nota de Empenho: 2016NE01005 - Programa de Trabalho: 01122122726670000 - Fonte de Recurso: 0100000000; - Natureza da Despesa: 339036;

Parágrafo quinto - A cobertura do aluguel para o mês de agosto a dezembro é de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) devendo ser editada complementação do empenha no exercício seguinte para cobertura total do valor contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Em caso de atraso no pagamento dos alugueres, a **LOCATÁRIA** fica obrigada a proceder a atualização monetária das parcelas em atraso, na forma da lei, entre a data do vencimento e do efetivo pagamento, na forma do inciso III, do artigo 55 da Lei n. 8.666/93;

As partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho-RO, para a propositura de qualquer ação derivada da locação em tela, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente, e para um só efeito, o qual será registrado às fls. 033 do Livro Especial de Contratos desta Advocacia Geral, impresso em três vias de igual teor.

Porto Velho-RO, 22 de setembro de 2016.

Dep. Maurão de Caryalho
Presidente da ALE/RO
Locatária

Arildo Lopes da Silva
Secretário Geral – ALE/RO
Locatária

Moisés Bennesby
CPF: 000.965.042-34
Locador

Visto:

Celso Ceccatto
Advogado-Geral

Roberta Silva

