



Macapá

Município de Macapá
Câmara Municipal de Macapá

CONTRATO N.º 003/2019-CMM

*Protocolado no dia 06/06/19
Assinado em 06/06/19*

**CONTRATO N.º 003/2019-CMM, DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL COMERCIAL QUE FAZEM ENTRE SI A
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ E DANILO
BRITO IMÓVEIS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ, pessoa jurídica de direito público, registrada junto ao CNPJ/MF sob o número 04.188.116/0001-57, situada à Av. FAB, nº 800, Centro, cidade de Macapá-AP, neste ato representado por seu Presidente, o Sr. MARCELO DE MATOS DIAS, brasileiro, casado, portador do CPF n. 409.878.092 - 53 e da Cédula de Identidade n. 236.270 - AP, residente e domiciliado nesta cidade de Macapá, situado à Alameda Diapoque, n. 156, bairro Cabralzinho, doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa DANILO BRITO IMÓVEIS (D. B. PARTICIPAÇÕES LTDA – ME), pessoa jurídica de direito privado, registrada junto ao CNPJ/MF sob o número 17.489.423/0001-10, situada à Av. Padre Júlio Maria Lombaerd, n. 1092, bairro Central, CEP 68.900-030, Macapá-AP, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. DANILO BRITO DE VAL, portador do CPF n. 915.217.003-97 e da Cédula de Identidade n. 95002642588-CE, residente e domiciliado nesta cidade de Macapá, doravante denominada LOCADORA, resolvem firmar o presente instrumento, com fundamento no art. 24, inciso X, combinado com art. 54 e seguintes da Lei 8.666/1993 e alterações subsequentes, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípio da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei n. 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), e no que consta no processo administrativo n. 479/2019-CMM, mediante as condições constantes das seguintes cláusulas, que ambas as partes aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores. Celebram o presente instrumento, mediante os termos e condições a seguir dispostos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO E DOS DOCUMENTOS VINCULADOS:

- 1.1 – Lei n. 8.666, de 21.06.1993, e suas alterações posteriores; Lei n. 8.254, de 18.10.1991, bem como as disposições supletivas da Teoria Geral dos Contratos e de Direito Privado.
- 1.2 – Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito, caso necessário.
- 1.3 – Independentemente de transcrição, passam a fazer parte deste instrumento e a ele se integram em todas as suas Cláusulas, termos e condições, aqui não expressamente alterados, o Processo Administrativo n. 479/2019-CMM e a Proposta da Locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ – AV. FAB, Nº 800, BAIRRO CENTRAL, MACAPÁ - AMAPÁ


Macapá
Município de Macapá
Câmara Municipal de Macapá

- 2.1** – A LOCADORA dá em locação à LOCATÁRIA um imóvel para fins comerciais, de sua legítima propriedade, com 02 (dois) pavimentos, coberta por telhas de fibrocimento, com uma área total construída de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), contendo no pavimento térreo: Recepção, seis salas, hall de entrada, dois banheiros, uma sala externa com banheiro, garagem para seis carros; pavimento superior: duas salas, banheiro e sacada; área total de 15 (quinze) metros de frente por 42 (quarenta e dois) metros de fundos. localizado na Av. FAB, n. 1048, bairro Central, nesta cidade de Macapá-AP, quadra 51 (antiga 23), setor 01, lote 385 (antigo 21).
- 2.2** – A LOCATÁRIA declara haver recebido o imóvel em bom estado de conservação, obrigando-se a conservá-lo e a restituí-lo, ao término do presente contrato, com todas as benfeitorias nele realizadas, exceto em relação aquelas que possam ser removida sem danos a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1** – O prazo de vigência deste contrato de locação será de 12 (doze) meses, iniciando em 05 de junho de 2019 e encerrando-se em 04 de junho de 2020, condicionada a sua vinculação aos recursos de dotação orçamentária do exercício financeiro, permitindo oportunamente, a continuidade do negócio jurídico, lastreada em nova atestação de recursos orçamentários, previstos para o exercício financeiro subsequente, bem como, adequação dos gastos aos preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar n. 101/2000, e de acordo com os procedimentos do artigo 57 e seguintes da lei 8.666/93.
- 3.2** – As partes poderão renovar a locação, podendo ser prorrogado o contrato por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, inciso II, da lei 8.666/93, por mutuo consentimento, manifestando por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, do término do presente instrumento, devendo-se sempre formalizar a prorrogação através de Termo Aditivo.
- 3.3** – Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a Cláusula anterior, obriga-se a LOCATÁRIA a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no laudo de vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes da utilização normal, ficando impedido de subloca-lo, total ou parcialmente, sem prévia autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1** – Pelo aluguel aqui pactuado, a LOCATÁRIA pagará a LOCADORA, a título de aluguel, a importância de R\$ 10.500,00 (DEZ MIL E QUINHENTOS REAIS) mensalmente, que serão pagos através de transferência bancária e/ou cheque/depósito/ordem bancária, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente à locação.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DE MORA

- 5.1** – Caso a LOCATÁRIA deixe de adimplir qualquer obrigação de natureza pecuniária, na forma e modo estabelecido na legislação vigente e no presente contrato, pagará a



Município de Macapá
Câmara Municipal de Macapá

LOCADORA o valor originário, atualizado monetariamente, com base na variação positiva do IGP-M/IBGE, além do acréscimo de multa no percentual de 2% (dois inteiros por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um inteiro por cento) ao mês, na modulação *pro rata die*.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 – O valor da locação poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados de 01 de junho de 2019, o primeiro período, com base na variação positiva do IGP-M/IBGE, para os últimos doze meses, ou por outro índice que vier a substituí-lo, caso em que a LOCATÁRIA providenciará a alocação de recursos orçamentários e financeiros suficientes para suportar a despesa adicional.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA

7.1 – O crédito destinado a efetivação da despesa, objeto do presente Contrato, correrá à conta dos recursos orçamentários previstos para o exercício de 2019, com a seguinte dotação: FUNCIONAL: 01.031.0001.2001.0000 (Manutenção adm. Da Câmara); NATUREZA: 3.3.90.39; FICHA 12(outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica); fonte dos recursos: Próprios.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO

8.1 – O imóvel ora locado será utilizado pela Câmara Municipal de Macapá, para a instalação inerente às suas atividades, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficializada e autorizado pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 – Constituem obrigações da LOCADORA, além das demais previstas neste contrato ou dele decorrentes:

- a) Entregar o imóvel locado, no ato da assinatura do presente contrato, livre, desembaraçado e em condições de sanidade e segurança capazes de servir aos fins a que se destina;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel, outorgando a posse à LOCATÁRIA enquanto perdurar a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1 – Constituem obrigações da LOCATÁRIA, além das demais previstas neste contrato ou dele decorrentes:

- a) Reparar integralmente os danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar ao patrimônio da locadora, desde que fique comprovadamente atestado por documento formal e averiguatório que a culpa de tal fato deveu-se pela negligência, imperícia,



Município de Macapá
Câmara Municipal de Macapá

imprudência ou omissão de seus funcionários, hipótese em que a indenização residirá no justo valor do dano causado;

- b)** Comunicar à LOCADORA a existência de turbações de terceiros ou o surgimento de danos cujos reparos a esta incumbam;
- c)** Permitir que a LOCADORA vistorie o imóvel locado, desde que previamente comunicada e em horário que não gere empecilhos a prestação dos serviços da LOCATÁRIA;
- d)** Pagar as despesas relacionadas com a prestação de serviços públicos e de consumo de telefone, manutenção e recarga de extintores (se houverem), fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, impostos e taxas, inclusive IPTU, correspondente ao imóvel objeto do presente termo, devendo apresentar os comprovantes de pagamento quando solicitado pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS ADICIONAIS

11.1 – A LOCATÁRIA só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada da LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e que se incorporarão ao imóvel, salvo divisórias removíveis.

11.2 – Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se as benfeitorias autorizadas serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de mensalidade, ou ainda se haverá o direito de a retenção, a indenização ou a remoção das mesmas, quando findo o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MODIFICAÇÃO

12.1 – O presente contrato poderá sofrer modificações se assim interessar as partes, ocasião em que se lavrará o pertinente Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 – O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da lei 8.666/93, e em especial:

- a)** Por mútuo consentimento;
- b)** Em decorrência da prática de infração legal ou contratual graves;
- c)** Em caso de sublocação não autorizada ou destinação diversa daquela especificada na Cláusula Oitava deste instrumento;
- d)** Em decorrência da falta de pagamento da mensalidade por período superior a 90 (noventa) dias ou da ausência de comprovação do pagamento de encargos locatícios descritos na alínea "d" da Cláusula Décima;
- e)** Por abandono do imóvel;
- f)** Por ato unilateral da administração pública, nos termos da previsão do inciso I, do art. 79 da lei 8.666/1993.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

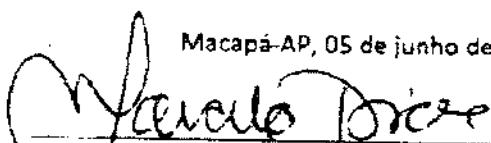
14.1 – O presente contrato será publicado, em resumo, do Diário Oficial do Município de Macapá, nos prazos e formas estabelecidas pelo artigo 61, caput e parágrafo único, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Macapá, Estado do Amapá, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes, na presença de duas testemunhas.

Macapá-AP, 05 de junho de 2019.



MARCELO DE MAROS DIAS
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
(LOCATÁRIO)



DANILO BRITO IMÓVEIS
CNPJ n. 17.489.423/0001-10
(LOCADORA)

Testemunhas:

1) _____

2) _____

RG: _____

RG: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ

TERMO ADITIVO CONTRATUAL

PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO Nº 003/2019-CMM QUE ENTRE SI CELEBRAM A DB PARTICIPAÇÕES LTDA – ME E A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ – CMM PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO ADMINISTRATIVO DESTA CÂMARA MUNICIPAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 04.188.116/0001-57, situado na Avenida FAB, nº 800, Centro, neste ato representado por este ato representada por seu Presidente, o Sr. MARCELO DE MATOS DIAS, brasileiro, casado, portador do CPF nº 409.878.092-53 e da Cédula de Identidade nº. 236.270 AP, residente e domiciliado nesta cidade de Macapá, situado à Alameda Oiapoque, nº. 156, bairro Cabralzinho, doravante denominada CONTRATANTE e a empresa DANIL BRITO IMÓVEIS (D. B. PARTICIPAÇÕES LTDA – ME), pessoa jurídica de direito privado, registrada junto ao CNPJ/MF sob o número 17.489.423/0001-10, situada à Av. Padre Júlio Maria Lombaerd, nº. 1092, bairro Central, CEP 68.900-030, Macapá-AP, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. DANIL BRITO DE VAL, portador do CPF nº. 915.217.003-97 e da Cédula de Identidade nº. 95002642588-CE, residente e domiciliado nesta cidade de Macapá, doravante denominada CONTRATADA, resolvem firmar o presente termo aditivo, com fundamento no Processo Administrativo nº 0473/2020-CMM e no art. 57 II da Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, mediante as condições constantes das seguintes cláusulas, que ambas as partes aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores. Celebram o presente instrumento, mediante os termos e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo Aditivo:

- 1.1 - A prorrogação do prazo de vigência, constante da Cláusula Terceira do Contrato Administrativo, ora aditado por mais 12 meses, a contar de 05 de junho de 2020, com termo projetado para o dia 04 de junho de 2021, com fundamento legal no inciso II do art. 57 da lei 8.666/93;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REAJUSTE



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ

2.1 – Reajuste de valor, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato Administrativo, ora aditado, tomando por base variação positiva do IGP-M/FGV, passando ao valor mensal de R\$ 11.189,01 (onze mil cento e oitenta e nove reais e um centavo);

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES GERAIS

3.1 - Permanecem inalteradas as demais condições e Cláusulas do contrato original, celebrado em 05 de junho de 2019, não modificadas por este instrumento, declarando-se nesta oportunidade a ratificação das mesmas.

Por estarem de acordo, as partes assinam o presente termo aditivo em 03 (três) vias de igual e forma de teor.

Macapá- AP, 03 de junho de 2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
CONTRATANTE

DB PARTICIPAÇÕES LTDA – ME
CONTRATADA