CONTRATO Nº 2/2023

CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM-ES.
CONTRATADO: TAINE GUILHERME DE MORENO
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL
VALOR GLOBAL: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)
VIGÊNCIA: 01/06/2023 a 31/05/2024
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 002-002-092720022.002-33903600000
AMPARO LEGAL: Artigo 24, Inciso X, da Lei n. 8.666/93.

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE ITAPEMIRIM, ES - IPREVITA**, Autarquia Municipal inscrita no CNPJ sob o nº 05.129.529/0001-23, com sede na Rua Crisanto Araújo, 97, Centro, Itapemirim, ES, neste ato, representado pelo Senhor **WILSON MARQUES PAZ,** Diretor Presidente, nomeado pelo Decreto nº 16.810/20, doravante denominado **LOCATÁRIO;** e o Senhor **TAINE GUILHERME DE MORENO**, brasileiro, casado, Registrador de Imóveis, inscrito no CPF sob o nº 082.871.807-59, residente e domiciliado na Rua Carlos Santana, nº 180, Bairro Parque Areia Preta, Guarapari, ES, doravante denominado **LOCADOR**; resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, que se regerá mediante as cláusulas e condições que subseguem:

CLAUSULA I – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a Locação de um Ponto Comercial caracterizado pelo imóvel de propriedade do **LOCADOR,** com a seguinte descrição, composição e localização**:** um imóvel urbano composto de 01 salão, 03 gabinetes, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 áreas verdes, varanda, edificado em uma área de terreno de 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), em perfeito estado de conservação e limpeza, situado na Rua Padre Otavio Moreira - Centro - Itapemirim-ES.

Subcláusula Primeira - A execução deste contrato obedecerá às normas e disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLAUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES

Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores e, no caso de alienação do imóvel alugado, o terceiro adquirente a qualquer título.

Subcláusula Primeira - O **LOCATÁRIO** fica obrigado a efetuar pagamento mensal do aluguel do objeto deste contrato, os consumos de água, telefone e energia, bem como os impostos prediais e taxas de esgoto, coleta de lixo e iluminação pública que incidirem sobre o imóvel durante o período da locação;

CLAUSULA III – DAS REFORMAS

28 3529-6151 28 99993-7372
www.iprevita.com.br iprevita@iprevita.com.br
R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000
Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23

Ficarão igualmente sob sua responsabilidade do **LOCADOR** as despesas de todas as reparações de que necessitar o imóvel locado, obrigando-se, porém, o **LOCATÁRIO**, a fazer por sua conta as pequenas reparações de estragos que não provenham do tempo ou do uso, ficando obrigado a restituir o imóvel nas condições que o recebeu, conforme laudo de vistoria anexo, o qual integra o presente contrato para todos os fins de direito.

Subcláusula Primeira - Está o **LOCATÁRIO**, desde logo, autorizado a fazer a sua custa as obras de reforma necessárias à adaptação do prédio locado ao seu ramo de negócio, só ficando essas benfeitorias incorporadas a propriedade se não for possível retirá-las sem danos irreparáveis para o imóvel.

Subcláusula Segunda – O **LOCATÁRIO** deverá comunicar com antecedência toda e qualquer modificação que fizer no imóvel, ficando vedada quaisquer modificações capazes de alterar substancialmente a estrutura do imóvel, tais como demolições, retirada de vigas, paredes de sustentação e pilares, fechamento e/ou abertura de portas e janelas, e quaisquer outras que impliquem risco à segurança do imóvel e/ou alteração da forma e substância da coisa locada, sua área construída e seu projeto arquitetônico.

CLAUSULA IV – DO PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global deste contrato é fixado em **R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)** e será quitado em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de **R$ 7.000,00 (sete mil reais).**

Subcláusula primeira. A despesa, no corrente exercício de 2023, no montante de **R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais),** correrá à conta da dotação orçamentária **002-002-092720022.002-33903600000**, consignada no Orçamento do IPREVITA para o exercício de 2023.

Subcláusula segunda. A despesa para o exercício subsequente será alocada em dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE, na Lei Orçamentária Anual.

CLAUSULA V – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

A sublocação ou transferência do presente contrato depende de consentimento expresso do **LOCADOR**, mas a cessão total ou parcial do prédio poderá ser feita, sem esse requisito, sob direta e total responsabilidade do **LOCATÁRIO**, inclusive por danos causados ao imóvel em razão dessa cessão.

CLAUSULA VI – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado por meio de crédito na conta bancária n. 14.669-2, da agência n. 0924-5, do banco n. 001 (Banco do Brasil), de titularidade do **LOCADOR**, até o quinto dia útil, do mês seguinte ao vencido (mês de competência), sob pena da incidência de multa de 10% (dez por cento) no caso de atraso, sem prejuízo de o **LOCADOR** poder considerar rescindido o contrato e pedir a desocupação do imóvel no caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento dos aluguéis;

Subcláusula Primeira - Fica acordado entre as partes que a Locação vencerá, sempre, no último dia do mês de competência.

28 3529-6151 28 99993-7372
www.iprevita.com.br iprevita@iprevita.com.br
R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000
Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23

CLAUSULA VII – DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

O presente contrato vigorará de 01/06/2023 a 31/05/2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 10 (dez) anos, conforme art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 21/06/1993.

Subcláusula Primeira - O índice de reajuste a ser utilizado é o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que venha o substituir durante a vigência deste termo.

Subcláusula Segunda - O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93, sempre por meio de Termo Aditivo numerado em ordem crescente.

CLAUSULA VIII – DA RESCISÃO

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, com fundamento no art. 77, e por qualquer um dos motivos elencados no art. 78, e observadas, no que couber, as formas e condições estabelecidas nos artigos 79 e 80, todos da Lei nº. 8.666/93.

CLAUSULA IX – DAS MULTAS

A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator à multa equivalente a 03 (três) vezes o valor da Locação mensal vigente à data da infração, irredutível, facultando a outra parte considerar rescindido o presente contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA X – DA RESPONSABILIDADE

O **IPREVITA** ficará responsável pelos danos a que vier a causar no imóvel, bem como responderá por aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, se na data do fato estiver em mora ou atraso com o pagamento do aluguel.

Subcláusula Primeira – O **LOCATÁRIO** se obriga a contratar seguro contra incêndio, bem como a observar e cumprir todas as normas de segurança e prevenção de sinistros, ficando proibida de fazer uso do imóvel para fins estranhos ao seu objetivo estatutário.

Subcláusula Segunda – O **LOCATÁRIO** declara neste ato, ter conhecimento expresso da Resolução nº 29, de 28/10/2022, que institui e disciplina o CÓDIGO DE ÉTICA do IPREVITA, e da Resolução nº 30, de 28/10/2022, que institui e disciplina a Política de Segurança da Informação do IPREVITA, ambas, disponíveis no site www.iprevita.com.br.

CLAUSULA XI – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução deste contrato será acompanhada pelo Senhor José Carlos Rodrigues Coutinho, Diretor Previdenciário, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93, que deverá atestar a realização do fornecimento dos objetos contratados, para cumprimento das normas estabelecidas nos Artigos 62 e 63

28 3529-6151 28 99993-7372
www.iprevita.com.br iprevita@iprevita.com.br
R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000
Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23

da Lei nº 4.320/64, sendo garantido o direito de o **LOCADOR**, por si ou por meio de seus representantes, poder vistoriar o imóvel a qualquer tempo no decorrer da locação, bastando para isso prévio agendamento de visita a ser realizado entre o **LOCADOR** e o representante do **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA XII – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado, em resumo, no Diário Oficial do Município de Itapemirim, ES, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, correndo a despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA XIII – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Itapemirim/ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato e que não possam ser resolvidas por meios administrativos, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justos e acertados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

Itapemirim, ES, 31 de maio de 2023.

Pelo IPREVITA:

WILSON MARQUES PAZ MORENO
Diretor Presidente

LOCADOR:

TAINE GUILHERME DE

CPF Nº 082.871.807-59

28 3529-6151 28 99993-7372
www.iprevita.com.br iprevita@iprevita.com.br
R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000
Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23