



2ª VIA

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROCESSO TCAF nº 04936/2012

CONTRATO nº 005/2012

**CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE
SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, E
ROBERTA LETÍCIA GALIZIANI.**

O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, sob o número 15.424.948/0001-41, com sede na Rua Desembargador José Nunes da Cunha – Bloco 29 – CEP 79.031-902, Campo Grande/MS, representado pelo seu Presidente Conselheiro **CÍCERO ANTONIO DE SOUZA**, doravante denominado simplesmente TRIBUNAL, e a Senhora **ROBERTA LETÍCIA GALIZIANI**, brasileira, casada, bancária, portadora do CPF nº 885.324.101-20 e do RG nº 1064252 SSP/MS, residente e domiciliada na Rua Imbe n. 146 – Cidade Jardim – CEP 79.040-610, em Campo Grande/MS, doravante denominado simplesmente de LOCADORA, acordam em firmar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel urbano não residencial, denominado de SALÃO, situado na Rua Jorge Pedro Bedoglin, nº 1258 – Novo Amazonas, na cidade de Campo Grande/MS.

Parágrafo único. A presente locação foi dispensada de licitação de acordo com o inciso X da lei Federal nº 8.666/93, conforme decisão Presidencial constante dos autos do Processo TC/04936/2012 e com fundamento em parecer jurídico também acostado aos autos supramencionados. 

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

A locação vigorará pelo prazo de 03(três)anos, contado a partir da data da assinatura deste Contrato, admitida a sua prorrogação, desde que firmado termo contratual aditivo e condicionado este, nos exercícios subseqüentes, à existência de dotação orçamentária própria e a que as partes interessadas se pronunciem, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias antes da data do seu término.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

O preço do aluguel mensal pactuado é de R\$ 900,00 (novecentos reais), devendo o pagamento ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, mediante depósito na conta corrente nº 65267-9, do Banco Bradesco, agência 2202-0, em nome da LOCADORA.

Parágrafo único. No caso de atraso, o TRIBUNAL pagará à LOCADORA, além do valor do aluguel, mais multa de 10% e correção monetária com base no IGPM/FGV.

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE

O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante os primeiros 12(doze).

Parágrafo único. A partir do 13º(décimo terceiro) mês, o aluguel será reajustado pelo índice dos aluguéis INPC, para garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE

O LOCATÁRIO deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, conforme termo de vistoria no ato de recebimento, anexado ao presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – PUBLICAÇÃO

O TRIBUNAL dará publicidade ao presente contrato, por meio de publicação no seu Diário Oficial Eletrônico, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – REPAROS E BENFEITORIAS

O TRIBUNAL obriga-se a:

- a) bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo primeiro - Obriga-se o TRIBUNAL a executar no imóvel locado as



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo da LOCATÁRIA, nos termos da alínea "a", do caput desta Cláusula.

Parágrafo segundo - O TRIBUNAL poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, independente de notificação ou manifestação prévia da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

Parágrafo terceiro - Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA é devida a sua indenização, pelo TRIBUNAL a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.

Parágrafo quarto - Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo TRIBUNAL das acessões ou benfeitorias no imóvel.

Parágrafo quinto - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pela LOCADORA quando por ele previamente autorizadas.

Parágrafo sexto - Finda a locação, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo TRIBUNAL, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS

Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusivas da LOCADORA, obrigando-se o TRIBUNAL a pagar o IPTU, a partir do mês de janeiro de 2012, assim como, força e luz, água e saneamento, a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA NONA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

Sem prévio e escrito consentimento da LOCADORA, fica o TRIBUNAL proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo único - O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o TRIBUNAL a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério do TRIBUNAL, com prévia notificação à LOCADORA, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Parágrafo único - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste Contrato correrá por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

CÓDIGO DA FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CÓDIGO DA DESPESA	FONTE DA DESPESA
03.101	01.032.002.2.011	3.390.39.00	00

Parágrafo único - As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do TRIBUNAL, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que a LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO

O presente Contrato fica sujeito à legislação vigente que regula as locações prediais urbanas, e a Lei Federal de Licitações, no que couber.

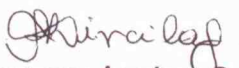
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Todas as questões pertinentes a este Contrato serão resolvidas no foro da Comarca de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, com prévia renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Campo Grande - MS, 02 de maio de 2012.


CONS. CÍCERO ANTÔNIO DE SOUZA
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DO MS


ROBERTA LETÍCIA GALIZIANI
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF n. _____

CPF _____