

CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE

(Aracruz, Ibirapu, Fundão, João Neiva, Linhares, Santa Teresa,
São Roque do Canaã, Santa Leopoldina, Sooretama e Rio Bananal)



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 011/2017.

PROCESSO: 052/2017

CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE - CIM POLINORTE E LÚCIA HELENA RODRIGUES PERINI.

O **CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE – CIM POLINORTE**, Associação Civil de direito público, sem fins lucrativos, com sede à Rua Quintino Loureiro, Nº 100 – Centro – Aracruz/ ES – Cep.: 29.190-014, inscrita no **CNPJ nº 02.618.132/0001-07**, representado pelo seu Presidente o **Sr. EDUARDO MAROZZI ZANOTTI**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 979.396.177-53, residente no município de Ibirapu/ES, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **LÚCIA HELENA RODRIGUES PERINI**, brasileira, casada, Agricultora, inscrita no CPF nº 578.535.257-53, residente e domiciliado na Rodovia Pedro Cutini, KM-02, Zona Rural, Pedro Palácios, Ibirapu/ES, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1) - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel de 02 (dois) pavimentos, localizado na Rua Dr. Antônio Barroso Gomes, nº 05, Bairro Cohab, Ibirapu/ES, CEP.: 29.670-000, contendo 02 (dois) Ar condicionados semi-novos tipo Split, com controle remoto individual; Armários fixos nos quartos em acabamento peroba; armários fixos na cozinha com acabamento em MDF e vidro, todos em bom estado de conservação.

Parágrafo único - FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Destina-se ao uso exclusivo não residencial, especialmente sediar a administração do Consórcio Público da Região Polinorte.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1) - A presente locação é contratada pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 01/07/2017 e término em 31/06/2018, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, ou extrajudicial.

Parágrafo único - DA PRORROGAÇÃO

Rua Quintino Loureiro, Nº 100 – Centro – Aracruz – ES – Cep: 29.190-014
Tel: (27)3256-7940 / (27) 3256-4032 – Fax: (27) 3256-7940 – E-mail: consorciopolinorte@gmail.com

B

CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE

(Aracruz, Ibirapu, Fundão, João Neiva, Linhares, Santa Teresa,
São Roque do Canaã, Santa Leopoldina, Sooretama e Rio Bananal)



a) Vencido o prazo fixado nesta cláusula, a locação será prorrogada por idêntico período, mediante termo aditivo, exceto se houver manifestação por escrito em contrário de qualquer das partes no prazo de 30 (trinta) dias antes de seu vencimento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DO PAGAMENTO e DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1) - O preço da locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensal, com vencimento no 5º quinto dia útil de cada mês.

Parágrafo 1º - O pagamento será efetuado mediante depósito em conta da locadora, Agência 0001-9/BANCOOB, Conta Poupança: 61.563.918-6, Banco SICCOB.

Parágrafo 2º - Os recursos para cobrir as despesas do objeto desta contratação correrão a conta do orçamento próprio deste consórcio para o exercício financeiro de 2017 e correrão pela dotação orçamentária, a saber: 0000010001.1012200012.002 - Manutenção de Atividades e Administração Geral da Área de Saúde - 333903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 00500 - Recursos Próprios.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DO ALUGUEL

4.1) - A periodicidade de reajuste do aluguel será de acordo com a livre negociação entre as partes, anualmente, tendo como base, o índice do IGP-M da FGV do período ou outro índice instituído pelas autoridades econômicas para substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS

5.1) - O Locatário, além do pagamento dos aluguéis, se obriga ainda a pagar todas as despesas decorrentes do consumo de água, energia e gás do imóvel, bem como as despesas com a conservação, apresentando os comprovantes de pagamento a Locadora, juntamente com o pagamento mensal da locação, que ficará a disposição da Locadora na sede do Consórcio.

5.2) - A Locadora, isenta o Locatário de pagar tributos de IPTU do imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES

6.1) - Manter o objeto de locação em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim ao restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva do Locatário, as despesas necessárias para esse fim, e em quaisquer outras, de acordo com vistoria realizada pelas partes nesta data, onde ficou constatado que se encontram em perfeitas condições de uso: as instalações elétricas e hidráulicas, torneiras, peças dos banheiros

CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE
(Aracruz, Ibirapu, Fundão, João Neiva, Linhares, Santa Teresa,
São Roque do Canaã, Santa Leopoldina, Sooretama e Rio Bananal)



existentes, as lâmpadas de todos os cômodos e suas luminárias, fechaduras, trincos, pintura da parede, portas e janelas.

6.2) - Obriga-se o Locador, desde já não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de armários suspensos que venha perfurar parede ou azulejo, sem prévia obtenção de autorização escrita do Locador.

6.3) - Não transferir este contrato, 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, como assentimento da mesma.

6.4) - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

6.5) - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada por escrito pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves ao imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização, nem o direito de retenção.

6.6) - Facultar ao locador, ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado.

6.7) - Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas de que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel até o final dos reparos e a entrega das chaves.

6.8) - A infração das obrigações consignadas nesta cláusula, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando à rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

6.9) - Em caso de desapropriação do imóvel, o presente contrato de locação ficará rescindido de pleno direito, não cabendo ao locador, em hipótese alguma, ressarcir quaisquer prejuízos que o locatário eventualmente vier a sofrer, ressalvada ao locador, tão somente a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização que porventura tiver direito; em caso de venda do imóvel, em data inferior a seis meses do final da locação, o Locador se obriga a manter o contrato por um período de 06 (seis) meses, sem prejuízo as demais cláusulas estabelecidas neste contrato, sem nenhum tipo de indenização.

6.10) - É expressamente proibida a criação de qualquer tipo de animais dentro o recinto, sem expressa autorização por escrito do locador, sob a pena de cancelamento deste contrato e as demais penalidades existentes, conforme "cláusula nona".

6.11) - Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto no item 6.5

desta cláusula deste instrumento, não podendo o locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

6.12) - O Locatário se obriga a satisfazer a todos e quaisquer exigências dos poderes públicos, assumindo todas as responsabilidades por quaisquer infrações em que incorrer a este propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

6.13) - Fica estipulado que a outorga de qualquer recibo não representa a quitação de obrigações anteriormente vencidas e não cobradas ou pagas, principalmente os encargos fixados neste contrato.

6.14) - Fica estabelecido que, após 22:00 h, é proibido som ou qualquer outro tipo de barulho que venha a perturbar o silêncio de qualquer morador de prédios vizinhos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

7.1) - O Locatário não poderá transferir ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel ora locado, vedada qualquer cessão, seja gratuita ou onerosa.

CLÁUSULA OITAVA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1) - O Locatário ao término da locação e por ocasião da entrega das chaves, obriga-se a exibir ao locador, o comprovante de quitação de despesas de energia e água, e outras que por ventura existirem a seu cargo referentes ao período de locação e compromete-se a quitar também as despesas relativas a seu consumo até a entrega das chaves e após a vistoria com a conseqüente aprovação da Locadora.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1) - A parte que infringir qualquer das cláusulas e condições deste contrato, pagará a outra uma multa essa de 02 (dois) aluguéis vigentes na época da infração, multa essa sempre devida integralmente, qualquer que seja o tempo decorrido da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FÓRUM

10.1) - Com expressa renúncia a qualquer outro por mais especial que seja, fica eleito o FÓRUM DA COMARCA DE IBIRAÇU - ES, para resolverem quaisquer dúvidas ou questões oriundas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE

(Aracruz, Ibirapu, Fundão, João Neiva, Linhares, Santa Teresa,
São Roque do Canaã, Santa Leopoldina, Sooretama e Rio Bananal)



11.1) - E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Aracruz, 22 de junho de 2017.

LÚCIA HELENA RODRIGUES PERINI
LOCADORA

EDUARDO MAROZZI ZANOTTI
Presidente do Consórcio Público da Região Polinorte - CIM POLINORTE
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

CPF: 813.027.035-87

CPF: 084614587-10

Consórcios Intermunicipais**CIM POLINORTE - CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE DO ES****RESUMO DE CONTRATO Nº011/2017**

Publicação Nº 89840

RESUMO DE CONTRATO Nº011/2017

Contratante: CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO POLINORTE.**Contratada:** LÚCIA HELENA RODRIGUES PERINI**Objeto:** Locação de imóvel.**Valor Mensal:** R\$ 3.000,00 (três mil reais)**Vigência:** de 01/07/2017 a 31/06/2018.**Data de Assinatura:** 22/06/2017.

Eduardo Marozzi Zanotti
Presidente do CIM Polinorte