



CIMCERO - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DO ESTADO DE RONDÔNIA

CNPJ nº. 02.049.227/0001-57

R. Padre Adolfo Rhol, nº. 1346, Bairro Casa Preta, Ji-Paraná - RO, CEP 76.907-554
contato (69) 3423-0401 / e-mail: protocolo@cimcero.ro.gov.br / site: <https://cimcero.ro.gov.br>

CONTRATO Nº. 083/2023 QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DO ESTADO DE RONDÔNIA - CIMCERO E CARLOS DE FÁTIMA FERREIRA, PARA OS FINS QUE NAS CLÁUSULAS ABAIXO SE ESPECIFICAM.

DAS PARTES CONTRATANTES

De um lado o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DO ESTADO DE RONDÔNIA - CIMCERO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 02.049.227/0001-57, situado a Rua Padre Adolfo Rohl, nº. 1346, bairro Casa Preta, município de Ji-Paraná, estado de Rondônia, CEP 76.907-554, representado pelo Secretário Executivo interino **ERIVELTON KLOOS**, brasileiro, casado, portador da Célula de Identidade RG sob nº. 608.044 SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob nº. 596.375.792-49, podendo ser encontrado na sede administrativa do consórcio, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **CARLOS DE FÁTIMA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº. 14.186.624-X SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 466.321.159-34, residente e domiciliado na Rua Aristides, nº. 906, Quadra I, lote 04, cidade de Maringá, estado do Paraná, CEP 87.030-240, neste ato denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente termo de **CONTRATO**, conforme homologação e adjudicação do Termo de Dispensa nº. 015/2023 (ID nº. 31568), e em observância às disposições da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e, ainda pelo estabelecido no Processo Administrativo-e nº. 1-251/2023/CIMCERO, mediante as condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA Do objeto

1.1 O presente termo de contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel (Lote 0021, Quadra 0118, Setor 03, Matrícula nº. 7880, total de área construída 48m²), localizado na Rua Triangulo Mineiro, nº. 1604, bairro Nova Brasília, município de Ji-Paraná, estado de Rondônia, CEP 76908-444, para sediar o segundo ponto de agendamento da rede credenciada administrada pelo CONTRATANTE no município de Ji-Paraná.

1.2 Este termo de contrato vincula-se ao termo de referência, laudo de avaliação de imóvel para locação, Termo de Dispensa nº. 015/2023 (ID nº. 31568), proposta vencedora e os demais elementos constantes do processo administrativo supracitado, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA Do preço e pagamento

2.1 O aluguel **mensal** da locação do imóvel será de **R\$ 1.240,00** (hum mil e duzentos e quarenta reais), perfazendo um **total** de **R\$ 14.880,00** (quatorze mil e oitocentos e oitenta reais), para o período de **12 (doze) meses**.

2.2 Fica convencionado que o LOCATÁRIO efetuará o primeiro pagamento em conta corrente do LOCADOR, 30 (trinta) dias decorrentes do uso, e sucessivamente os demais meses, tendo como data de vencimento todo dia 17, após a entrega do recibo locatício ou documento de cobrança devidamente certificado pela Comissão, nomeada para este fim.

2.3 Será de responsabilidade do LOCADOR os pagamentos de IPTU do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras e tributos que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente.

2.4 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

2.5 Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal e trabalhista do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

2.6 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, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

2.7 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste termo de contrato.

2.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica estabelecido os critérios de atualização, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, na forma do inciso III, do artigo 55 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA Do reajuste de preço

3.1 Os preços acordados no presente instrumento serão fixos e irreajustáveis, pelo prazo de 12 (doze) meses.

3.2 Os preços poderão ser ajustados, desde que devidamente justificado tal ajuste, segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), somente a partir do 13º (décimo terceiro) mês e a pedido do LOCADOR, ressalvadas as hipóteses previstas na Lei Federal nº. 8.666/93 e se comprovado o desequilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA QUARTA Do prazo de vigência e da eficácia

4.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de **12 (doze) meses**, contados, excepcionalmente, a partir da **17 de agosto de 2023 a 16 de agosto de 2024**.

4.2 O referido prazo pode ser prorrogado se preenchidas as exigências do artigo 57 da Lei Federal nº. 8.666/93 e caso seja de interesse e necessidade pública devidamente comprovada, demonstrados nos autos e autorizados pela autoridade competente antes do término de sua vigência.

4.3 A prorrogação do prazo de vigência do contrato será precedida de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo.

4.4 A eficácia do presente instrumento é condicionada a publicação de seu extrato na forma e prazo previstos pelo parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA Da vigência em caso de alienação

5.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº. 8.245 de 1991.

CLÁUSULA SEXTA - Das obrigações do locatário

6.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

a. Efetuar o pagamento do aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato, bem como servir-se do imóvel para o uso convencionado, ficando vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

b. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

c. Finda a locação, realizar vistoria do imóvel e fazer constar no termo de vistoria os eventuais defeitos existentes, bem como restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

d. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo para os casos de adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades, simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

e. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;

f. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal, bem como acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas;

g. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

h. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

i. Publicar o extrato do presente instrumento no Diário Oficial, na forma do parágrafo único, do artigo 61, da Lei Federal n. 8.666/93;

j. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA Das obrigações do locador

7.1 O LOCADOR obriga-se a:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no termo de referência e laudo de avaliação de imóvel, constantes no processo administrativo supracitado;
- b. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica e, caso exista presta os esclarecimentos cabíveis;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, manter a forma e o seu destino e responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para a entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e. Fornecer recibo discriminando das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- f. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- g. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, e demais taxas incidentes sobre o imóvel;
- h. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- i. Autorizar os reparos ou adequações necessárias à manutenção, o regular uso do imóvel;
- j. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação habilitação e qualificação exigidas na licitação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- l. Responsabilizar-se pela quitação dos débitos que porventura recaírem sobre o imóvel relativamente ao período anterior à locação, referentes à CAERD e ENERGISA, sob pena de rescisão contratual;
- m. Faz parte deste instrumento, como obrigação da LOCADOR, independentemente de sua transcrição o termo de referência.

CLÁUSULA OITAVA Das benfeitorias e conservação

8.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas por escrito, serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA Das penalidades

9.1 Caso o LOCADOR convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com o Consórcio, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no contrato e das demais cominações legais;

9.2 Além do previsto no parágrafo anterior, pela inexecução total ou parcial do presente instrumento por parte do LOCADOR, O LOCATÁRIO poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº. 8.666/93, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

CLÁUSULA DÉCIMA Da rescisão do contrato

10.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir este termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

10.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº. 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA Controle e fiscalização

11.1 A fiscalização do presente termo de contrato será exercida pelo fiscal de contratos do CIMCERO, o qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.3 As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.4 A fiscalização exercida pelo LOCATÁRIO não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADO pela completa e perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Dos casos omissos

12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº. 8.245/1991, e na Lei nº. 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos

demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA Do reconhecimento dos direitos da Administração Pública

13.1 Pelo presente, o LOCADOR reconhece os direitos da Administração Pública em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA Da lei regedora

14.1 O presente instrumento é regido pela Lei Federal nº. 8.666/93, com sua posterior alteração e a Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA Da qualificação

15.1 O LOCADOR deverá manter, durante a execução do presente instrumento, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo administrativo supracitado, em cumprimento a Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Do foro

16.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Ji-Paraná/RO, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja para julgar toda e qualquer demanda oriunda do presente contrato.

E por estarem juntas e contratadas, assinaram o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para juntas ou separadas surtirem os mesmos efeitos legais.

Ji-Paraná/RO, 18 de setembro de 2023.

(assinado eletronicamente)

Erivelton Kloos

Secretário Executivo

Consórcio Intermunicipal CIMCERO

Locatário

Carlos de Fátima Ferreira

CPF nº. 466.321.159-34

Locador

 SIMPLES ASSINATURA ELETRÔNICA LOGIN E SENHA	Documento assinado eletronicamente por BRUNA MOURA DE FREITAS, PROCURADORA GERAL , em 18/09/2023 às 11:44, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020 .
 SIMPLES ASSINATURA ELETRÔNICA LOGIN E SENHA	Documento assinado eletronicamente por ERIVELTON KLOOS, SECRETÁRIO EXECUTIVO INTERINO , em 18/09/2023 às 11:48, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020 .
 SIMPLES ASSINATURA ELETRÔNICA LOGIN E SENHA	Documento assinado eletronicamente por CARLOS DE FATIMA FERREIRA, CONTRATADO , em 19/09/2023 às 10:03, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020 .



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.consorciopublico.ro.gov.br:5659, informando o ID **31869** e o código verificador **9435874D**.

Referência: [Processo nº 1-251/2023](#).

Docto ID: 31869 v1