



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 19/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS, E A EMPRESA MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI- ME.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta Capital, à Avenida Teotônio Segurado, 501 Sul, Conjunto 01, Lotes 04 e 05, CEP: 77.016-002, inscrita no CNPJ sob o nº: 26.753.509/0001-07, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente Vereador Marilon Barbosa Castro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Administrador de Empresas, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 312481 SSP/TO e CPF (MF) n.º 271.317.001-00, residente e domiciliado a Rua 02, Lote 01, Quadra 46, Taquaruçu, Palmas - TO, CEP: 77.260-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado a empresa **MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI- ME**, inscrita no CNPJ Nº: 03.104.201/0001-27, CJ 3141/TO, localizada na 104 SUL, RUA SE 09, LOTE 24, SALA 5-A - PALMAS-TO, telefone: (63) 3215-3471, e-mail: marajolocacao@gmail.com, neste ato representado pelo sócio proprietário o senhor Marilson Moreira Farinha, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 8649674449746 SSP/GO, inscrito no CPF: 193.510.891-34, residente e domiciliado à Quadra 104 Sul, Rua SE 09, Lote 24, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, CEP: 77.020-024, doravante designada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o Processo Administrativo nº 2019001050, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Quadra 104 Norte (ACNE 11), Av. LO 02, Conjunto 01, Lote 08-A, Palmas-TO, com área total do terreno de 1.280,00 m<sup>2</sup>, Certidão de Matrícula Nº 119.243, do Livro 02, Registro Geral, emitida pela Serventia de Registro de Imóveis, Comarca de Palmas-TO, datada de 23 de julho de 2019, destinado à sede administrativa da Câmara Municipal de Palmas.

1.2. O imóvel possui 11 (onze) pavimentos, sendo um subsolo, e mais 10 (dez) pavimentos, registrado no CRI sob o nº 119.243, contendo pé direito duplo, mezanino, terceiro, quarto e quinto pavimento – reuniões e salão de eventos – mais 05 (cinco) pavimentos tipos, com área total edificada de 5.065,55m<sup>2</sup>, em 02 (dois) terrenos remembrados, através das Matrículas nº: 989 e 990, feitas em 13/12/1989, perfazendo o total de 1.280 m<sup>2</sup>.

1.3. Além das áreas privativas integrantes do imóvel locado, faz parte do presente ajuste o direito de utilização exclusiva das áreas comuns do edifício.



1.4. Faz parte integrante e indissociável do presente instrumento: a) Termo de Referência – Anexo I, que deu as diretrizes da presente contratação direta, no âmbito do Processo Administrativo nº: 2019001050; b) Proposta da LOCADORA; c) Projetos do imóvel original, composto de 09 (nove) volumes; d) Memorial Descritivo e de Custo de Execução de Obra Comercial; e Laudos de Avaliação Mercadológica.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA entregará o imóvel a LOCATÁRIA com todas as instalações, contando com hidrantes, extintores, luminárias de emergências, dentre outras que se fizerem necessárias, bem como o Certificado de Regularidade do Corpo de Bombeiros emitido pelo Corpo de Bombeiros, conforme determina o § 3º, do art. 12, da Lei Complementar nº 305, de 02/10/2014, Lei nº 1.787, de 15/05/2017 e Lei nº 2.544, de 19/12/2011.

3.2. A LOCADORA entregará a LOCATÁRIA o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Palmas, conforme determina o art. 12 da Lei Complementar nº 305, de 02/10/2014, até 31 de dezembro de 2019, sendo fator condicionante para a utilização do imóvel.

3.3. A LOCADORA entregará a LOCATÁRIA cópia do Registro do Imóvel e outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel (escritura e/ou averbação), conforme artigos 167, 168 e 172 da Lei nº 6.015/1973.

3.4. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e Termo de Referência – Anexo I.

3.5. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

3.6. Realizar todas as benfeitorias do “Projeto dos *Layouts* 1, 2, 3 e 4”, constantes dos Anexos II, III, IV e V, elaborado pelos Arquitetos e Urbanistas Wilson Renato de Souza Pires, CAU: Nº. A147792-7 e Marcus Disconzi, CAU: Nº. A46515-1, através da empresa Disconiz &



Pires Arquitetura, aprovado pelo Presidente da Câmara Municipal de Palmas, bem como promover as adaptações necessárias nos acabamentos dos pavimentos decorrentes da implantação dos referidos layouts e projetos.

3.7. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel com todas as divisórias internas com paredes de gesso acartonado (drywall), portas em todos os ambientes, peles de vidro em ambientes especiais e, as demais que são relacionadas a paredes de alvenaria e afins, forro de gesso removível com película de PVC no interior, sendo que será executado conforme "Projeto dos Layouts 1, 2, 3 e 4", constantes dos Anexos II, III, IV e V, aprovado pelo Presidente desta Casa de Leis.

3.8. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

3.9. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

3.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

3.11. Fornecer a LOCATÁRIA, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

3.12. A LOCADORA, durante a execução contratual, obriga-se a:

a) manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas no processo de dispensa de licitação, em conformidade com art. 55, inciso XIII, da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, incluindo a atualização de documentos de controle da arrecadação de tributos e contribuições federais e outras legalmente exigíveis;

b) indicar preposto, a ser aceito pela LOCATÁRIA, para representá-la durante a execução do contrato, necessariamente qualificado com capacidade gerencial e habilidade para implementar soluções dentro de prazos pré-determinados;

c) informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

d) anotar na matrícula do imóvel a existência deste ajuste e os respectivos termos conforme art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 1973, bem como apresentar cópias da pré-anotação e da anotação a LOCATÁRIA;

e) não retomar, nem tentar retomar o imóvel locado, salvo ao término da locação;

f) informar a LOCATÁRIA, com até 30 (trinta) dias de antecedência relativamente ao mercado, para fins de exercício do direito de preferência, a eventual intenção de alienação, a qualquer título, da propriedade do imóvel e/ou de outros direitos relativos ao imóvel;



g) fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando da entrega da posse a LOCATÁRIA, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, bem como responder pelos vícios e/ou defeitos anteriores à locação, mesmo que supervenientemente identificados;

h) fornecer descrição minuciosa de todas as benfeitorias necessárias, úteis e voluptárias entregues aa LOCADORA juntamente com o imóvel locado, relatando quantidades, estado que se encontram, preços estimados e a existência ou inexistência de garantias em vigor;

i) fornecer descrição minuciosa de todas as benfeitorias necessárias, úteis e voluptárias que sejam incorporadas, às suas expensas, ao imóvel locado, após entrega da posse a LOCATÁRIA;

j) fornecer cópias das notas fiscais, dos manuais e dos termos de garantia, de quaisquer bens que ainda estejam vinculados a garantias fornecidas pelos respectivos fabricantes e/ou distribuidores e que devam receber manutenção em rede credenciada;

k) fornecer cópias dos projetos, licenças e autorizações referidos ao imóvel locado;

l) responder pelas despesas extraordinárias de manutenção do imóvel, previstas no art. 22, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 1991;

m) responder pela depreciação – encargo periódico que determinados bens sofrem, por uso, obsolescência ou desgaste natural de todas as benfeitorias que tenha incorporado ao imóvel, desde que a LOCATÁRIA mantenha tais benfeitorias em pleno estado de funcionamento, com manutenções periódicas, nos prazos e formas previstos nos respectivos manuais;

n) retirar, a pedido da LOCATÁRIA, os bens úteis e/ou voluptárias incorporados ao imóvel, quando, de acordo com as normas técnicas em vigor, atinjam o término da vida útil e/ou sejam classificados, pelos LOCATÁRIA, como obsoletos e/ou antieconômicos;

o) responder, quando comprovados problemas estruturais, por quaisquer danos que venham a sofrer a LOCATÁRIA em razão de infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas (hidráulicos, elétricos, sanitários etc.), salvo se decorrentes de caso fortuito, força maior e/ou mau uso das instalações por parte da LOCATÁRIA;

p) responder por danos que sejam causados a quaisquer equipamentos da LOCATÁRIA, em especial aos eletrônicos, nas hipóteses em que tais danos tenham origem nos materiais empregados e ou nas técnicas utilizadas para instalação das redes elétricas e lógica;

q) providenciar o saneamento de quaisquer vícios, defeitos e/ou avarias relacionados aos bens incorporados ao imóvel locado, em atendimento ao previsto nesta Cláusula, tais como divisórias, pisos elevados, rede, pontos elétricos, e lógicos, sistemas e componentes



hidráulicos, entre outros, desde que referidos defeitos e/ou avarias não tenham sido causados por uso irregular da LOCATÁRIA; e

r) providenciar, o saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, relativos à estrutura do imóvel locado e/ou as benfeitorias necessárias.

3.13. As obrigações assumidas pela LOCADORA neste contrato deverão ser cumpridas no prazo de 15 (quinze) dias corridos, se não descritas com prazos específicos.

3.14. O prazo para cumprimento de obrigações assumidas pela LOCADORA poderá ser prorrogado pela LOCATÁRIA, desde que a LOCADORA, dentro da fluência do prazo em curso, apresente requerimento, devidamente fundamentado e instruído com elementos suficientes à prova de quaisquer alegações utilizadas para justificar o pedido de prorrogação.

3.15. O prazo para saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, na estrutura do imóvel e/ou em benfeitorias, poderá ser prorrogado pela LOCATÁRIA nas hipóteses em que a LOCADORA demonstrar, em laudo fundamentado subscrito por profissional técnico, que o prazo deferido para cumprimento da obrigação é insuficiente e/ou hipóteses de caso fortuito e/ou força maior. Ao deferir o pedido, a LOCATÁRIA, em decisão fundamentada, concederá prorrogação nunca inferior a quinze dias corridos.

3.16. Os prazos para cumprimento das obrigações assumidas pela LOCADORA serão suspensos enquanto estiver pendente de execução serviços que somente possam ser providos pela Administração Pública (Direta e/ou Indireta) e que tenham sido requeridos a esta, a partir das respectivas datas de protocolo dos requerimentos.

3.17. A LOCADORA deverá instruir requerimento, recursos e quaisquer outras petições destinadas a LOCATÁRIA com documentos idôneos à prova dos fatos alegados, sob pena de não conhecimento de tais alegações e/ou indeferimento, a critério da LOCATÁRIA.

3.18. A depreciação do valor de bens será obtida conforme princípios e normas vigentes no âmbito da Administração Pública Federal. Os critérios de cálculo serão informados, pela LOCATÁRIA à LOCADORA, no Laudo de Vistoria para recebimento de Imóvel.

3.19. A LOCADORA deverá cientificar, por escrito, contra recibo, a todos os seus prestadores de serviço e/ou fornecedores, que os serviços prestados e os fornecimentos providos não tem qualquer vínculo direto com a Administração Pública.

3.20. A LOCADORA deverá contratar seguro para o imóvel locado e suas benfeitorias.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria para o Recebimento



do Imóvel os eventuais defeitos existentes e quaisquer desconformidades relativos a este contrato e/ou ao projeto básico.

4.2. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato.

4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

4.4. Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, sem autorização expressa da LOCADORA.

4.5. Comunicar imediatamente, por escrito, à LOCADORA qualquer avaria na estrutura do imóvel locado e/ou nos bens necessários, úteis e/ou voluptuários nele incorporados.

4.6. Conservar o imóvel locado e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e modificações decorrentes de autorização expressa e/ou tácita da LOCADORA.

4.7. Conservar, ao longo de toda a vigência da locação, em estado de pleno funcionamento, com manutenções preventivas e corretivas periódicas – a serem prestadas nos termos dos manuais produzidos pelos respectivos fabricantes – todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel pela LOCADORA dentre as quais: portão eletrônico, porteiro eletrônico, sistema de alarme, cerca elétrica, gerador, elevadores, rede de ar-condicionado, sistema de prevenção de incêndio, de CFTV e de irrigação dos jardins.

4.8. Arcar, a partir da assinatura do Termo de Recebimento de Benfeitorias, com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como: serviços de vigilância, brigada contra incêndio, recepção, telefonia; consumo de água e esgoto, gás e energia elétrica, limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; manutenção e conservações de elevadores e equipamentos de ar-condicionado; serviços de jardinagem e de manutenção e remanejamento de divisórias e de pontos elétricos e lógicos; manutenção e remanejamento de persianas; manutenção dos sistemas de irrigação, de CFTV e de detecção e combate a incêndio.

4.9. Requerer, por sua conta e ônus, junto à ENERGISA TOCANTINS – Distribuidora de Energia S.A e junto à Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS (BRK Ambiental), o fornecimento de energia elétrica e de água e esgoto, a partir da assinatura do Termo de Recebimento de Benfeitorias, bem como o encerramento dos contratos de fornecimento, ao final da vigência da locação.

4.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo relativas ao fornecimento de água, esgoto e energia elétrica.



- 4.11. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos, destinados à LOCADORA, que eventualmente lhe sejam entregues.
- 4.12. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.13. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba a LOCADORA, a LOCATÁRIA é obrigada a consenti-las;
- 4.14. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurada a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.15. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.16. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- 4.17. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei Nº 8.245/91.
- 4.18. Aplicar as penalidades da legislação e neste contrato, caso, ao longo da locação, configurem-se os respectivos fatos geradores.
- 4.19. Realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião da devolução das chaves e registrar em Termo de Vistoria para Devolução do Imóvel as providências adotadas para cumprimento deste Contrato.
- 4.20. A LOCATÁRIA deverá responsabilizar-se pelas despesas de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e taxas de conservação e limpeza pública e recolhimento de lixo. Deverá a mesma responsabilizar-se pelo pagamento da manutenção mensal do contrato de manutenção dos dois elevadores.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL PELA LOCATÁRIA**

- 5.1. O imóvel e as benfeitorias que estejam agregadas serão recebidos pela LOCATÁRIA mediante vistoria prévia.
- 5.2. O Laudo de Vistoria para Recebimento de Imóvel será produzido por equipe técnica da LOCATÁRIA e integrado por fotos, filmagens e por quaisquer outras técnicas que permitam registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel e de benfeitorias nas datas em que forem elaborados.



5.3. Com a assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel, parte integrante do laudo de Vistoria para Recebimento de Imóvel, a LOCATÁRIA ingressará na posse direta do imóvel locado e poderá providenciar, desde então, o necessário à adaptação do imóvel para garantia da segurança do patrimônio público, da segurança e privacidade de autoridades, servidores e demais colaboradores que lhe sejam vinculados, bem como de informações e documentos que circularão por sistemas agregados ao imóvel locado.

5.4. A assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel demarcará o início da vigência, no imóvel, das regras de segurança da LOCATÁRIA, às quais a LOCADORA submeterá todos os seus representantes colaboradores.

5.5. O imóvel será ocupado de forma imediata, a partir da assinatura do Termo de Recebimento de Imóvel.

5.6. A entrega das benfeitorias referidas na Cláusula Sexta será precedida da produção de Laudo de Vistoria para o Recebimento de Benfeitorias – parte integrante do Termo de Recebimento de Benfeitorias, a cargo da LOCATÁRIA. O laudo, integrado por descrição detalhada de todas as benfeitorias agregadas ao imóvel, será submetido a exame da LOCADORA, que poderá contestá-lo, se entender necessário.

5.7. O Laudo para o Recebimento de Benfeitorias que englobará todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel será parte integrante deste Contrato.

5.8. Colhida anuência da LOCADORA às informações registradas pela LOCATÁRIA no Laudo de Vistoria para o Recebimento de Benfeitorias, poderá ser assinado o Termo de Recebimento de Benfeitorias a ser firmado pelos contratantes.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO DE BENFEITORIAS**

6.1. A LOCADORA voluntariamente, obriga-se, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, a:

a) realizar todas as benfeitorias conforme “Projeto dos *Layouts* 1, 2, 3 e 4”, constantes dos Anexos II, III, IV e V, aprovado pelo Presidente desta Casa de Leis, bem como promover as adaptações necessárias nos acabamentos dos pavimentos decorrentes da implantação dos referidos leiautes e projetos;

b) utilizar, principalmente para execução dos projetos das redes elétricas e lógica (sendo que, os itens e cabos de áudio e vídeo - cabeamento de HDMI e outros necessários - que sejam de instalações particulares da LOCATÁRIA, deverão ser feitos pela mesma, não estando previsto no layout aprovado), materiais novos e de primeiro uso, com a qualidade mínima indicada prioritariamente pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;





c) utilizar, principalmente para execução dos projetos das redes elétrica e lógica, as técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

d) assumir, quanto a quaisquer serviços indicados nesta Cláusula, integral e exclusiva responsabilidade por obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

e) responder integral e exclusivamente por quaisquer indenizações e compensações devidas aos colaboradores que lhe prestarem serviços em momentos anteriores à assinatura do Termo de Recebimento de Benfeitorias;

f) assumir integral e exclusiva responsabilidade pelas despesas com manutenção de elevadores, irrigadores de jardim e outras, até a data de entrega das benfeitorias previstas nesta Cláusula; não estando previsto a instalação de aparelhos de ar condicionado, estará nas instalações, apenas as redes e todo o cabeamento para instalação dessas máquinas;

g) responder integral e exclusivamente pelas despesas relativas à contratação de seguros, fornecimento de água, energia elétrica, tributos, contribuições, e outras de mesma natureza, relativas ao imóvel locado até a data de entrega das benfeitorias previstas nesta Cláusula;

h) promover intensa e eficaz vigilância sobre o imóvel e sobre as condutas de quaisquer de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores, durante o intervalo de tempo dentro do qual estiverem sendo instaladas as benfeitorias previstas nesta Cláusula;

i) responder por condutas de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores que se configurem em constrangimentos de qualquer espécie para a LOCATÁRIA e/ou para pessoas vinculadas a LOCATÁRIA e/ou em comportamentos não condizentes com a dignidade do Poder Legislativo; e,

j) prover garantia, durante 60 (sessenta) dias, contados da entrega das benfeitorias referidas nesta Cláusula a LOCATÁRIA, assegurado substituição de produtos e/serviços nos quais forem identificados vícios, defeitos e/ou incompatibilidade com normas técnicas aplicáveis.

6.2. A LOCADORA deverá realizar a construção do plenário no térreo, para abrigar as sessões, conforme projeto do layout aprovado pelo Presidente da Câmara Municipal de Palmas, sem ônus para o Poder Legislativo, não estando previsto nenhum mobiliário, ou pisos especiais que contemplarem de parte decorativa de tal ambiente. Será entregue a obra física com piso porcelanato descrito e demais instalações civis previstas no projeto.

6.3. A LOCADORA deverá providenciar pessoal tecnicamente qualificado e experiente para gestão e execução, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, dos serviços de instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula.

6.4. Todas as benfeitorias referidas nesta Cláusula deverão estar instaladas e em condições de pleno uso até o dia 15 de dezembro de 2019.



6.5. Em momento anterior ao de notificação da LOCATÁRIA para recebimento das benfeitorias, a LOCADORA providenciará exaustiva verificação da conformidade entre os serviços de instalação concluídos, a qualidade dos produtos instalados e os respectivos projetos, de forma a eliminar quaisquer incongruências.

6.6. Os serviços previstos para instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula e o "Projeto dos *Layouts* 1, 2, 3 e 4", constantes dos Anexos II, III, IV e V, não poderão sofrer alterações durante a execução, de forma que o layout foi aprovado para atender às necessidades técnicas e, de comum acordo com a LOCADORA, às conveniências da LOCATÁRIA.

6.7. Entregar a LOCATÁRIA placas solares instaladas na laje do terceiro andar, para geração de energia através do sistema fotovoltaico, com previsão de gerar cerca de 3.000KWh/mês.

6.8. As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA:

a) as benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

b) antes da instalação de benfeitorias, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA e aguardará o transcurso do prazo de 48 (quarenta e oito) horas para o recebimento de resposta. Caso o prazo transcorra sem manifestação da LOCADORA, entender-se-á deferida autorização para a melhoria pretendida pela LOCATÁRIA.

c) a instalação de benfeitorias para garantia da segurança do patrimônio público, de autoridades, servidores, colaboradores vinculados a LOCATÁRIA, de visitantes e de informações serão consideradas previamente autorizadas pela LOCADORA e serão introduzidas no imóvel locado mediante prévia justificação em processo administrativo a ser instaurado especificamente para o registro do histórico de ocorrências relacionadas ao recebimento, conservação e devolução do imóvel locado.

d) do processo administrativo referido no item anterior não constarão registros que devam estar submetidos, ainda que apenas temporariamente, a restrições de acesso público, em razão de sua imprescindibilidade para a segurança de pessoas referidas em processos que corram sob sigilo de justiça, da sociedade e do Estado.

e) as benfeitorias instaladas para garantia da segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, se incorporadas à edificação durante a locação, deverão ser retiradas pela LOCATÁRIA, com devolução do imóvel ao estado anterior, se a LOCADORA, em até 60 (sessenta) dias contados da notificação de rescisão do contrato que lhe seja expedida pela LOCATÁRIA, sob pena de decadência, apresentar a este requerimento expresse.



f) as benfeitorias instaladas pela LOCATÁRIA e que possam ser removidas sem gerar danos à estrutura da edificação (tais como lambris, biombos, tapetes e etc.), poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA.

g) o imóvel locado e as benfeitorias que lhe sejam acrescentadas pela LOCADORA, nos termos da Cláusula Terceira, e a qualquer tempo, com assentimento expresso da LOCATÁRIA, serão devolvidos à LOCADORA, ao final da locação.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS NEGOCIAÇÕES ACERCA DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 7.200.000,00 (Sete milhões e duzentos mil reais), pelo período de 60 (sessenta) meses.

7.2. Em decorrência de negociação havida entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA, o preço de aluguel definido supra resulta de desconto ofertado pela LOCADORA, sobre as seguintes avaliações: a) o valor unitário de R\$ 30,00m<sup>2</sup>, perfazendo o valor total de mercado de R\$ 151.966,00 (Cento e cinquenta e um mil novecentos e sessenta e seis reais), obtido no Laudo de Avaliação Mercadológica, apresentado pelo senhor Valderlindo Alves Bezerra, Corretor de Imóveis e Perito Avaliador, CRECI F/TO 1214 e CNAI nº 018824, CPF Nº: 196.057.221-00, portador do RG Nº: 749.792, 2ª via SSP/TO, inscrito no Sistema COFECI – CRECI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob o Nº 047896; b) o valor unitário de R\$ 33,60m<sup>2</sup>, perfazendo o valor total de mercado de R\$ 170.202,48 (Cento e setenta mil duzentos e dois reais e quarenta e oito centavos), obtido através do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para fins de preço de mercado, elaborado pela senhora Railda de Souza Bezerra, Corretora de Imóveis e Perita Avaliadora, CRECI F/TO 702, CPF Nº: 904.320.021-20, portadora do RG Nº: 377.135, 2ª via SSP/TO, inscrita no Sistema COFECI – CRECI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob o Nº 047897; c) o valor unitário de R\$ 32,00m<sup>2</sup>, perfazendo o valor total de mercado de R\$ 162.097,60 (Cento e sessenta e dois mil noventa e sete reais e sessenta centavos), obtido no Laudo de Avaliação Mercadológica Nº 015/2019, elaborado pela senhora Izabel Cristina Magalhães Teixeira, Corretora de Imóveis e Perito Avaliadora, CRECI F/TO 1365 e CNAI nº 7301, CPF Nº: 301.232.081-49, portador do RG Nº: 30552057-X, SSP/TO, inscrito no Sistema COFECI – CRECI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob o Nº 052661, parte integrante deste Contrato.

7.3. As benfeitorias, conforme descrição do layout e projeto definida pela LOCATÁRIA através do "Projeto dos *Layouts* 1, 2, 3 e 4", constantes dos Anexos II, III, IV e V, cuja instalação, gratuita no imóvel locado está determinada na Cláusula Terceira, serão consideradas como tal objeto à época da renovação, nos termos da Cláusula Sexta.

7.4. Até a assinatura do Termo de Recebimento de Benfeitorias, a LOCADORA não fará jus ao recebimento de aluguéis.



7.5. A LOCADORA notificará a LOCATÁRIA, por escrito, quanto à conclusão dos serviços de instalação das benfeitorias indicadas na Cláusula Sexta. Da notificação correrá o prazo de 72 (setenta e duas) horas – computável, inclusive, aos sábados, domingos e feriados – para que a equipe técnica da LOCATÁRIA promova a inspeção necessária à produção do Laudo de Vistoria para Rebimento de Benfeitorias.

7.6. O Laudo de Vistoria para Recebimento de Benfeitorias terá seus efeitos a partir da data da notificação, se não forem identificadas pendências. Se forem identificadas pendências, a LOCADORA será notificada para providenciar a respeito.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Palmas, na Dotação Orçamentária abaixo consignada:

- a) Órgão: 02 – Poder Legislativo;
- b) Unidade: 1000 – Câmara Municipal de Palmas;
- c) Projeto/Atividade: 01.122.1122.4501 – Manutenção dos Serviços Administrativos;
- d) Natureza da Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
- e) Sub-elemento da Despesa: 3.3.90.39.1000 – Locação de Imóveis;
- f) Fonte: 001000199 - Recursos Próprios – CT.

8.2. As dotações orçamentárias referentes aos exercícios futuros serão indicadas mediante Termo Aditivo.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO**

9.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 01 de fevereiro de 2020 e encerrando-se em 31 de janeiro de 2025, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, podendo ser prorrogada conforme dispõe o art. 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com vistas à obtenção de preço e condições mais vantajosas para este Poder Legislativo.

9.2. O Contrato a ser firmado terá validade a partir de sua assinatura, com vigência de 60 (sessenta) meses, devendo seu extrato ser publicado na imprensa oficial.

9.3. Poderá, todavia, por acordo das partes, ser prorrogado por menor ou igual período sucessivo, desde que seja de interesse da LOCATÁRIA, mediante termo próprio, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, conforme faculta o inciso II do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.



9.4. No ato de assinatura do Contrato, a Contratada deverá atender as disposições quanto à verificação da regularidade fiscal. Se qualquer das certidões apresentadas expirarem sua validade antes da data de assinatura dos contratos ou de seus aditivos, deverá ser atualizada.

9.5. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

9.6. As prorrogações serão formalizadas mediante termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas. Todas as prorrogações serão precedidas de apuração do valor locatício do imóvel a ser apurado conforme regras de mercado, preferencialmente por entidade integralmente da Administração Pública, em laudos que serão incorporados a processos administrativos.

9.7. No mês de agosto do ano de 2024 a LOCADORA informará a LOCATÁRIA, em manifestação irretratável, se tem ou se não tem interesse na renovação do Contrato.

9.8. A partir da data em que receber a notificação da LOCADORA com a manifestação de interesse pela continuidade do ajuste, a LOCATÁRIA promoverá os estudos necessários e atendimento aos requisitos e pressupostos da futura renovação contratual. Tais procedimentos deverão estar concluídos em 90 (noventa) dias e a LOCADORA será informada quanto à decisão da Câmara Municipal de Palmas nos 30 (trinta) dias seguintes.

9.9. Identificada a qualquer tempo, em decisão fundamentada, a ausência de interesse público na continuidade da locação e/ou na renovação da locação, serão, de imediato, iniciados, pela LOCATÁRIA:

a) os procedimentos prévios à instauração de licitantes e/ou contratações diretas necessárias à execução das obras que promoverão a devolução do imóvel ao estado existente à época da assinatura deste Contrato, ressalvados das reformas para devolução dos desgastes do uso normal, as modificações introduzidas no imóvel sob autorização da LOCADORA, bem como as alterações feitas para segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, observado o disposto na Cláusula Sexta; e

b) os procedimentos prévios à efetivação de ressarcimento que eventualmente sejam devidos a LOCADORA em decorrência do mau uso e/ou de falta de manutenção de benfeitorias posta à disposição da LOCATÁRIA, observada a depreciação inerente a quaisquer dos bens.

9.10. Findo o prazo da locação, inexistindo renovação, o Contrato será prorrogado e a LOCATÁRIA terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para desocupar o imóvel. Durante o prazo de desocupação e durante a eventual renovação deste, os aluguéis e demais encargos serão pagos normalmente, inclusive, acrescidos dos reajustes legalmente autorizados.



9.11. Este Contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, sob qualquer título, do domínio, da posse bem como de quaisquer outros direitos relativos ao imóvel locado.

9.12. Caso a LOCADORA tencione vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, dar ou prometer dar em pagamento o imóvel objeto da locação e/ou direitos ao imóvel relativos, deverá notificar extrajudicialmente a LOCATÁRIA, para que este possa decidir dentro do prazo de 90 (noventa) dias acerca do exercício do direito de preferência, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento do aluguel será efetuado pela LOCATÁRIA até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês locado, em moeda corrente, após o “atesto” do título de cobrança, mediante a apresentação, pela LOCADORA, de fatura acompanhada da prova de regularidade para com as fazenda Públicas Federal, Municipal, Seguridade Social, Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, e será depositado diretamente na conta bancária da Procuradora MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI- ME, CNPJ Nº: 03.104.201/0001-27, no Banco 001 – Banco do Brasil, Agência 1505-9, C/C 47840-7.

10.2. O título de cobrança relativo ao aluguel mensal será emitido pela LOCADORA e deverá ser apresentado até o 20º (vigésimo) dia do mês imediatamente anterior ao de vencimento, obrigatoriamente com o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) apresentado na proposta e constante na Nota de Empenho. Para fins de pagamento, a LOCATÁRIA não admitirá títulos emitidos com número de CNPJ diverso, ainda que este esteja sob titularidade da LOCADORA.

10.3. Havendo erro nos títulos de cobrança, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para pagamento ficará suspenso até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, a contagem do prazo remanescente para o pagamento recomeçará a correr no dia seguinte àquele no qual ocorrer a retificação do título ou supressão da circunstância impeditiva. A suspensão do pagamento, nos termos deste parágrafo, não acarretará qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

10.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, por culpa comprovada da LOCATÁRIA, o valor do título de cobrança pago em atraso deverá ser acrescido de juros moratórios, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5 (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$



I = índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Números de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela em atraso.

10.5. A compensação financeira prevista no parágrafo anterior poderá ser lançada, pela LOCADORA, no título que venha a ser emitido após a ocorrência.

10.6. Em caso de irregularidades ou falta da comprovação da prova de regularidade, a LOCATÁRIA advertirá, por escrito, a LOCADORA, para que regularize sua situação ou apresente sua defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável um vez por igual período, a critério da LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização da situação ou a apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de Cláusula Contratual, estará o Contrato passível de rescisão ou suspensão de pagamento até a regularização, a critério da LOCATÁRIA, bem como sujeita às sanções legais e administrativas previstas.

10.7. Nos termos do art. 34 da Instrução Normativa n. 1.234/2012 – RFB, será feita retenção do Imposto de Renda e das Contribuições sobre o total do aluguel a ser pago.

10.8. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou à atualização monetária.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. O valor do aluguel fixado na Cláusula Sétima será fixo e irrevogável, pelos primeiros 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste Contrato. Decorrido este prazo, será admitido reajuste, que terá como limite máximo a variação do índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV). Os reajustes subsequentes somente serão deferidos após decorrido o prazo de um anos, contado do primeiro.

11.2. Na falta do índice IGPM/FGV, por motivo de extinção, fica desde já, estabelecido que os índices substitutos de reajustamento serão, sucessivamente, o IPC (FIPE) e o IGP (FVG). Na falta destes índices, o reajuste será feito pela média de 03 (três) outros índices que reflitam a variação da inflação à escolha das partes.

11.3. Os reajustes serão formalizados mediante Termos Aditivos.

11.4. Antes do término do Contrato, no prazo de 06 (seis) meses, será providenciado pela LOCADORA novos Laudos de Avaliação Mercadológica do Imóvel, a fim de verificar o preço médio praticado no mercado de Palmas.



11.5. Observado o disposto no parágrafo precedente, o valor de aluguel definido no item 11.1. desta Cláusula poderá ser alterado, tendo em vista a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.6. O valor do aluguel, observado o interesse público, poderá ser objeto de negociação entre as partes e em hipótese alguma poderá superar o valor locatício identificado pela avaliação oficial.

11.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município de Palmas.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

12.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção de créditos devidos à LOCADORA em decorrência deste contrato, até o limite dos montantes devidos a LOCATÁRIA.

12.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVI do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do prazo de vigência pactuado, deverá notificar a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese a LOCATÁRIA estará sujeito ao pagamento de multa, prevista no artigo 4º da Lei n. 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, proporcionalmente relacionada ao período de vigência anual do contrato, nos seguintes termos: 10% (dez por cento), 8% (oito por cento), 5% (cinco por cento), 3% (três por cento), 1% (um por cento), incidentes sobre o valor anual do contrato, se a rescisão ocorrer, no segundo, no terceiro, no quarto ou no quinto ano de vigência do contrato, respectivamente.

12.6. Caso o imóvel locado seja objeto de desapropriação pelo Poder Público, a continuidade da locação poderá vir a ser impossibilitada, pelo que o presente contrato





poderá vir a ser rescindido unilateralmente pela LOCATÁRIA, dispensando, nesta hipótese do pagamento de qualquer multa.

12.7. Nos demais casos em que reste impossibilitada a continuidade da locação, tais como naqueles relacionados a incêndio, desmoração, caso fortuito e/ou força maior, dentre outros, a LOCATÁRIA poderá, em decisão fundamentada, considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, e/ou multa, desde que não tenha concorrido para a situação.

12.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL À LOCADORA

13.1. Ao término da locação, o imóvel locado será devolvido a LOCADORA limpo e no estado de conservação registrado nos Laudos de Vistoria prévios ao recebimento do imóvel e ao recebimento das benfeitorias.

13.2. A LOCADORA será notificada, com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis, quanto às datas e horários nos quais serão colhidos os elementos para produção do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel e das benfeitorias ao imóvel incorporadas pela LOCADORA, em atendimento à Cláusula Terceira.

13.3. A LOCADORA poderá se fazer representar por profissional de sua confiança durante os trabalhos de produção do laudo, que também será integrado por fotos e filmagens, destinados a registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel e das benfeitorias quando do término da locação.

13.4. O termo final do presente contrato dar-se-á com a entrega, à LOCADORA, de cópia do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel, elaborado por equipe técnica da Câmara Municipal de Palmas. A partir do termo final, a LOCADORA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para proceder aos exames e contestações que entender necessários, assinar e entregar a LOCATÁRIA duas vias do Termo de Devolução do Imóvel. Uma das vias será devolvida à LOCADORA, devidamente assinada pela LOCATÁRIA.

13.5. Caso existam divergências entre o estado de entrega do imóvel e das benfeitorias a LOCATÁRIA e o estado de devolução do imóvel e das benfeitorias a LOCADORA, os custos de reparação eventualmente imputáveis a LOCATÁRIA deverão ser reclamados a este em petição devidamente fundamentada a acompanhada de competente acervo probatório. A



petição e os documentos serão levados aos autos de processo administrativo, para posterior decisão da Administração da LOCATÁRIA.

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Aplica-se ao presente contrato as disposições contidas na Lei nº 8.666/93, demais normas de direito público e, de forma subsidiária, os preceitos previstos na Lei nº 8.245, de 1991, e o Código Civil.

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

15.1. Conforme o art. 67 da Lei nº 8.666/93, será indicado representante da Câmara Municipal de Palmas para acompanhar e fiscalizar e execução deste contrato, bem como para atestar os recibos.

15.2. O Fiscal de Contrato 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.

15.3. O Fiscal de Contrato acompanhará a execução e o seu prazo, recebendo e certificando o Recibo Locatício do objeto correspondente, ficando a LOCADORA responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da administração ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste Termo.

15.4. O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra os procedimentos descritos nos §§ 1º e 2º do Art. 67 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

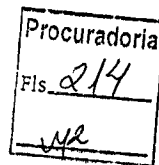
15.5. Quando houver necessidade o gestor deverá emitir notificações para a LOCADORA.

15.6. A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade cometida.

15.7. Exercer rigoroso controle sobre a periodicidade de execução do objeto, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos.

15.8. A comunicação entre a fiscalização e a LOCADORA será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros no Relatório do Fiscal de Contrato.

15.9. O Relatório do Fiscal de Contrato será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes à execução do objeto, indicações sobre irregularidades e providencias a serem tomadas pela Contratada.



15.10. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal de Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O descumprimento total ou parcial das cláusulas deste contrato, ou da legislação vigente, pela LOCADORA, ensejará a aplicação das penalidades previstas no art. 87 da lei nº 8.666/93, sem prejuízo da eventual rescisão do contrato, a depender do descumprimento verificado.

17.2. A LOCADORA ficará sujeita à aplicação das seguintes penalidades, garantidas a prévia defesa, por inexecução total ou parcial do contrato:

a) advertência;

b) multa de 0,1% sobre do valor mensal do contrato, por infração a quaisquer das obrigações descritas nas alíneas "a", "c", "d", "e", "f", "g", "o", "p", "q", "r" e "s" da Cláusula Terceira;

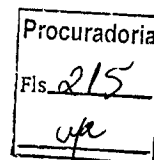
c) multa de 0,5% sobre o valor mensal do contrato, por infração a quaisquer das obrigações descritas nas alíneas "a", "c", "d", "e", "f", "g", "o", "p", "q", "r" e "s" da Cláusula Terceira, a partir do momento em que o histórico anual de vigência do contrato contiver o registro de dez penalidades de qualquer espécie aplicadas;

d) multa de 3% sobre o valor mensal do contrato para a conduta que tenha sido casa, inclusive, em decorrência da conversão prevista no item 17.3, da aplicação da penalidade de multa e/ou de advertência e, a partir daí, não tenha sido suprimida, com adimplemento da obrigação, após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias.

e) multa de 10% sobre o valor anual do contrato, caso a rescisão derive de ato ou fato imputável à LOCADORA;

f) suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o CNJ, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

g) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



17.3. As 5 (cinco) primeiras penalidades pecuniárias aplicadas à LOCADORA, dentro de um mesmo ano de vigência do Contrato, serão convertidas em advertência.

17.4. As multas nas alíneas "b", "c" e "d" do item 17.2 serão aplicadas por dia de atraso, de forma cumulativa, até o limite de 30 dias (de atraso). A multa prevista na alínea "e" de do item 17.2, poderá ser aplicada por dia de atraso, de forma cumulativa até o limite de 10 dias.

17.5. O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pela LOCATÁRIA à LOCADORA ou cobrado judicialmente.

17.6. As sanções previstas nas alíneas do item 17.2 poderão ser aplicadas de forma cumulativa. As obrigações que não tenham sido especificamente referidas nas alíneas do item 17.2, quando descumpridas, serão apenas com advertência. Quaisquer obrigações não comprimidas em tempo e modo poderão ser causa da aplicação da multa prevista na alínea "d" do item 17.2, na forma ali definida.

17.7. Para fins de aplicação da segunda e de outras penalidades de multa eventualmente referidas a um mesmo fato gerador, deverá haver um intervalo mínimo de quinze dias entre as notificações que sejam produzidas pela LOCATÁRIA a LOCADORA.

17.8. As multas poderão ser relevadas, em decisões fundamentadas pela LOCATÁRIA, nas hipóteses em que os respectivos fatos geradores sejam decorrentes de caso fortuito e/ou de força maior, descritos detalhadamente pela LOCADORA em manifestações que deverão ser apresentadas a LOCATÁRIA por escrito e acompanhadas de elementos suficientes à prova dos fatos alegados.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

18.1. A publicação resumida do presente contrato e dos aditamentos na Imprensa Oficial, condição indispensável para suas respectivas eficácias, será providenciada pela LOCATÁRIA até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

## 19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da cidade de Palmas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO TOCANTINS

**Câmara Municipal de Palmas**

Procuradoria  
Fls. 216  
*[Handwritten signature]*

19.2. E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente, feito em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, que assinam juntamente com duas testemunhas.

Palmas - TO, de de 2019.

*[Handwritten signature]*  
CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS  
LOCATÁRIA  
Vereador Marilon Barbosa Castro

*[Handwritten signature]*  
MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI- ME  
LOCADORA  
Marilson Moreira Farinha

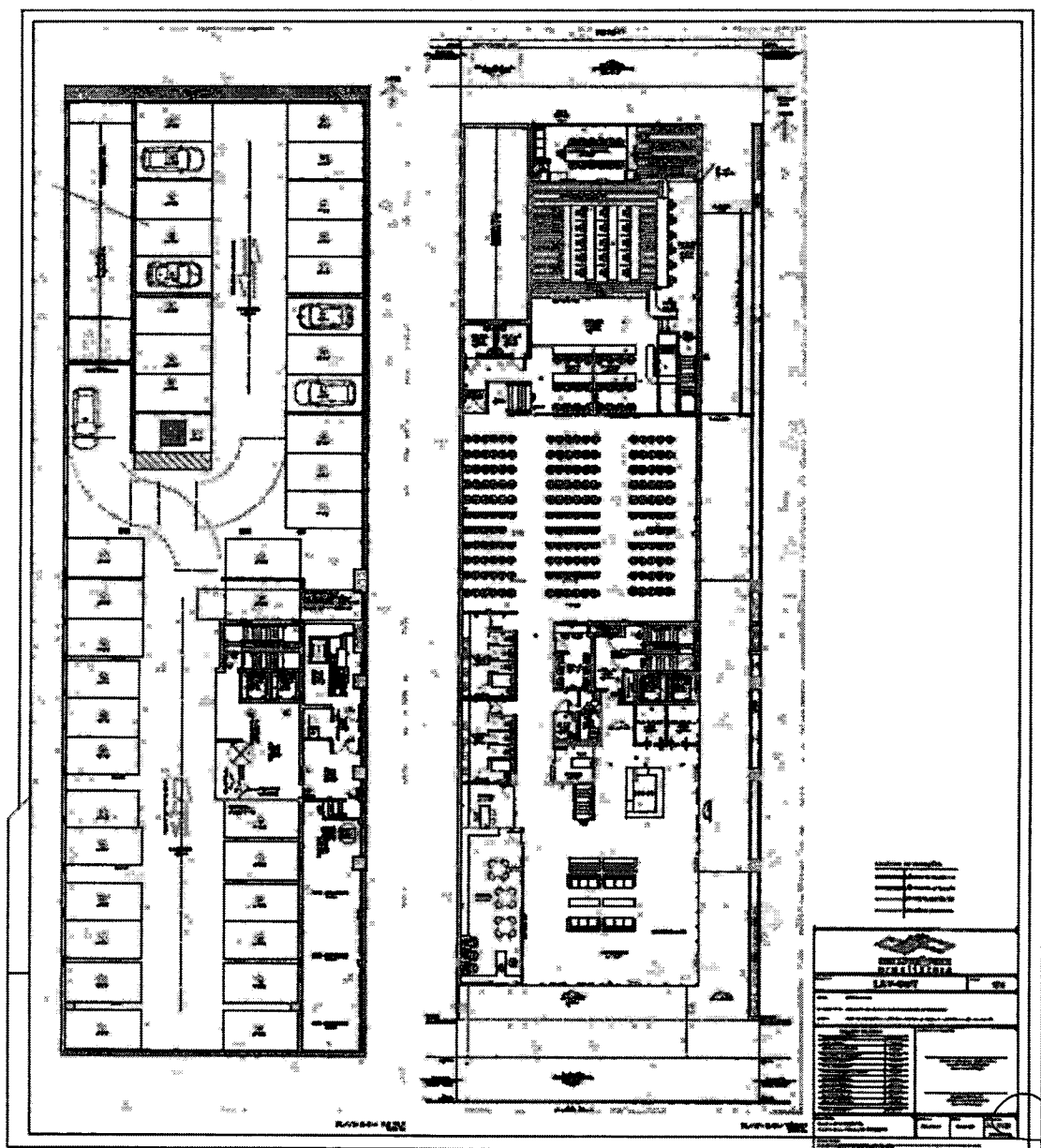
**TESTEMUNHAS:**

NOME: *Josyco de Fome S332*  
CPF: *039463.008-39*  
RG: *5183136 SPTC/GO*

NOME: *Deucláudio de Azevedo Brito*  
CPF: *584.922.164-62*  
RG: *878.882 SSP-TO*



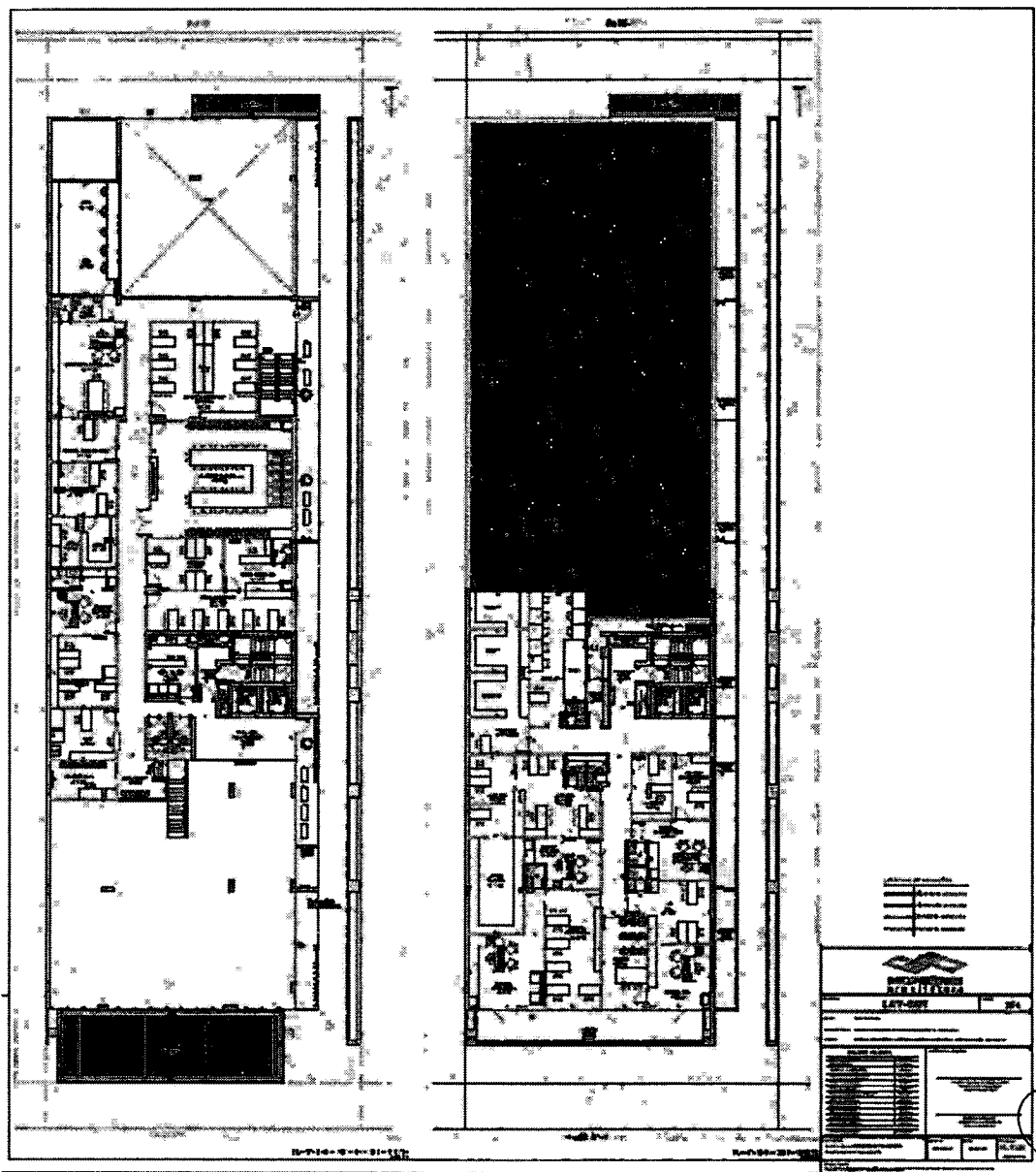
ANEXO II  
PROJETO DO LAYOUT 1/4



*[Handwritten signature]*



ANEXO III  
PROJETO DE LAYOUT 2/4



*[Handwritten signature]*



ANEXO IV  
PROJETO DE LAYOUT 3/4

