CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 002/2023 – CAU/AP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO AMAPÁ - CAU/AP E O SENHOR FABRÍCIO DIAS DE ANDRADE.

O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO AMAPÁ, Autarquia Federal, neste ato denominada **CONTRATANTE**, com sede na Avª Caramuru nº 356, Bairro Beirol, Macapá/AP, CEP nº 68.902-100, inscrito no CNPJ 14.846.532/0001-59, neste ato representado pelo seu Presidente, Senhor **WELTON BARREIROS ALVINO**, brasileiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CPF sob o n° 010.473.282-24, doravante **LOCATÁRIO** e de outro lado o senhor **FABRÍCIO DIAS DE ANDRADE,** brasileiro, casado, Advogado, residente e domiciliado na rua Qi 31, lote 2 e 4, bloco 2, apartamento 802, bairro Guará 2, Brasília/DF, portador da OAB/AP nº 960 e inscrito no CPF nº 592.635.712-87, doravante denominado **LOCADOR,** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato para locação de imóvel não residencial, oriundo do processo administrativo nº 021/2022 – SGC, com fundamento no inciso X do at. 24 da lei 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESCRIÇÃO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA SEDE ADMINISTRATIVA DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO AMAPÁ PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) MESES.**

1.2 *O imóvel possui as seguintes características: localização na Rua Lourival dos Santos Furtado nº 212, bairro Muca, Macapá/AP, com área total construída de 284m² (duzentos e oitenta e quatro metros quadrados) com as seguintes dependências:* ***1º pavimento*** *– 02 suítes, 01 cozinha, 01 área de café, 01 área de serviço, 01 sala, 01 área de churrasco, 01 piscina, e garagem para 02 carros;* ***2º pavimento -*** *01 suíte, 01 escritório, 01 sala e 01 pátio*.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 O presente instrumento contratual terá vigência até 06 (seis) meses, a contar de sua assinatura, condicionados ao prazo de término da reforma da sede oficial do

WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:46:42-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Av. Caramuru nº 356 bairro Beirol, Macapá/AP - CEP: 68.902.860 Tel. (96) 3223-6194
Horário de Funcionamento: das 08h as 14h
www.cauap.gov.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Amapá situada na Avenida Caramuru nº 356, Beirol, oportunidade em que poderá ter o encerramento antecipado ou estendido;

2.2 O prazo de vigência deste contrato poderá sofrer alterações em razão da reforma a ser executada na sede oficial, devendo ser formalizada por meio de Termo Aditivo, se houver concordância das partes;

2.3 Qualquer necessidade de ajuste, o locatário formalizará consulta ao locador para as devidas providencias;

2.4 A critério do CAU/AP, poderão ocorrer acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, observados os limites estabelecidos no parágrafo primeiro, do art. 65, da Lei nº 8.666/93;

2.5 Os recursos necessários ao atendimento das despesas ocorrerão à conta: 6.2.2.1.1.01.04.04.010 – Centro de custos: 4.02.01 - A – manutenção das atividades administrativas

CLAÚSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal para esta locação do imóvel equivale a R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

3.2 O pagamento será realizado a cada 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente contrato;

3.3 Os pagamentos serão efetuados por meio de transferência/depósito bancário na seguinte conta: Banco 336 C6 S.A, agência nº 0001, conta corrente nº 15722601-8 ou pelo PIX (61) 98480-6700, CPF nº 592.635.712-87, todos de titularidade do Locador;

3.4 Ao final da relação contratual, o locador dará declaração de quitação total das obrigações contratuais;

3.5 Nos termos da legislação pertinente ao imposto de renda, o locatário fará a retenção do pagamento mensal, recolhendo a importância retida ao INSS em nome do locador, de acordo com as normas de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

CLAÚSULA QUARTA – DA GARANTIA CONTRATUAL

4.1 As partes ajustam o pagamento de CAUÇÃO para garantia contratual;

4.2 O **LOCATÁRIO** depositará a título de caução o valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

4.3 O depósito da caução será feito na Caixa Econômica Federal, conta poupança 000754699081-6, agência nº 03002 1288 de titularidade do locador;

4.4 A devolução dos valores da caução ocorrerá no término da locação, deduzindo-se eventuais débitos de aluguéis e custos de reparos, após a Vistoria do Imóvel.

WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224

Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:35:24-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

4.5 Em hipótese alguma será permitido ao locador a utilização dos valores depositados para fins diversos da finalidade desse contrato, sob pena de aplicação de penalidade de multa diária de 20% (vinte por cento) do valor total;

4.6 Se ocorrer atraso na devolução dos valores depositados a título de caução, será cobrada multa diária de 5% (cinco por cento) do montante da caução, a contar da data da notificação de devolução do locatário ao locador;

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

5.1 O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, **conforme vistoria realizada no início da locação**, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

5.2 Considerando o exíguo tempo da locação, as partes ajustam a desnecessidade de pintura do imóvel no ato da entrega das chaves;

CLÁUSULA SEXTA – DOCUMENTAÇÃO

O LOCADOR apresentou os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado para esse fim.

Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes a LOCAÇÃO, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. A LOCADOR obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel limpo e em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. 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 os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:35:49-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel;

8.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

8.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de cerca elétrica, porteiro eletrônico, portão da garagem, controles do portão, sensores de alarmes, sistema de abastecimento de água (bomba e poço artesiano), bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

8.1.12 O locador efetuará a troca dos assentos dos vasos sanitários dos banheiros do imóvel;

8.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

9.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

9.1.2. 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;

9.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

9.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de

WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:36:12-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

9.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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

9.1.10. Pagar as despesas ordinárias de imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como consumo de água e esgoto, luz, limpeza, conservação;

9.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224

Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:36:32-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1 A CONTRATADA que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa, nostermos da legislação vigente:

10.1.1 Advertência, por escrito;

10.1.2 Multa, no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato;

10.1.3 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Direta, Autárquica e Fundacional, as Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente na esfera federal;

10.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.2 A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO E RESCISÃO

11.1 - As partes contratantes poderão de comum acordo, alterar ou rescindir, a qualquer tempo, o presente contrato.

11.2 - Qualquer delas poderá, igualmente, promover a rescisão unilateral deste ajuste, havendo justo motivo, feita a devida comunicação a parte contrária, com antecedência mínima de 30 TRINTA DIAS úteis, resguardando-se o direito à retenção pela Locadora da tarifa de administração e de reserva do espaço de 20% do valor que foi pago.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 - O presente contrato representa todo o acordo e entendimento entre as partes, com relação ao objeto nele estipulado.
12.2 - Todas as comunicações feitas entre as partes relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas se realizadas por carta protocolada para o endereço das partes ou pelo WhatsApp registrado como contato das mesmas.
12.3 - Os prazos estipulados neste contrato para cumprimento das obrigações contratuais vencem independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.
12.4 - Os casos omissos serão regulados pelas disposições do direito comum e pelos princípios gerais de direito, restando sublinhado, expressamente pelos contratantes,

WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24182219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.02.01 09:36:57-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

que o presente contrato é de natureza civil, em face do que nenhum dos contratantes ou seus prepostos poderão invocar a aplicação de regras da legislação do trabalho, posto inocorrente, no presente contrato quaisquer vínculos dessa natureza.
12.5 - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Macapá/AP, com exclusão de qualquer outro, para dirimir as dúvidas em torno do presente contrato.

11.2. E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente para um só efeito.

Macapá/AP, na data da assinatura digital.

WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224

Assinado digitalmente por WELTON BARREIROS ALVINO:01047328224
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1, OU=24152219000174, OU=videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=WELTON BARREIROS ALVINO: 01047328224
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.01.31 10:55:25-03'00'
Foxit PhantomPDF Versão: 10.1.3

WELTON BARREIROS ALVINO
PRESIDENTE do CAU/AP
LOCATÁRIO

FABRÍCIO DIAS DE ANDRADE
LOCADOR

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Dias De Andrade.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E2DA-A04E-08DB-7F4B.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E2DA-A04E-08DB-7F4B ou vá até o site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E2DA-A04E-08DB-7F4B

Hash do Documento

3B22505775A75854225780FFE5EAB67D72E18B84FD2F2AD269B9F8957514CA81

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/01/2023 é(são) :

☑ Fabrício dias de andrade (Parte) - 592.635.712-87 em 27/01/2023 14:34 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificaçao: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Fri Jan 27 2023 14:34:04 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -15.7352673 Longitude: -47.8921573 Accuracy: 12399.187873686542
IP 186.235.87.210
Hash Evidências:
FFFB9C05EA7F0C9C7D6926D853E6A67FF3978CB33C99A7E80D4F30C67C773FC0