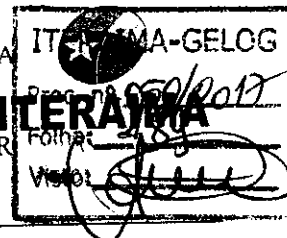




INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



CONTRATO Nº 03/2017

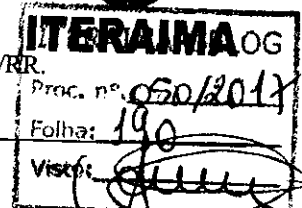
CEP: 69.306-353

PROCESSO Nº 050/2017

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
INSTITUTO DE TERRAS E
COLONIZAÇÃO DE RORAIMA -
ITERAIMA E A LUCIANA VALÉRIA DE
MENESES CUPELLO, NA FORMA
ABAIXO MENCIONADA:**

O Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 84.040.427/0001-03, com sede na Av. Ville Roy, 5.085 E, São Pedro, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pelo Excelentíssimo Senhor Diretor Presidente **ALYSSON ROGERS SOARES MACEDO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade 2746703-93 SSP/CE inscrito no C.P.F nº 613.998.503-00, residente e domiciliado a Rua: Escorpião, nº 277, Bairro Cidade Satélite, na cidade de Boa Vista, conforme Decreto nº 1170-P de 24 de julho 2015, e de outro lado **LUCIANA VALÉRIA DE MENESES CUPELLO**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 138464 SSP/RR e do CPF nº 604.431.702-15, residente e domiciliada a Rua Cupuaçuzeiro, nº 586, Bairro Caçari, na cidade de Boa Vista, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato de Locação de Imóvel para instalação da sede do Iteraima, cuja celebração foi autorizada nos autos do Processo nº 050/2017, e que se regerá pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, de forma subsidiária a Lei de Locação nº 8.245/91, pelos termos da proposta vencedora, e atendidas as cláusulas e condições que se anunciam a seguir:

Luciana
x



Cláusula Primeira - Do Objeto

1.1. O presente instrumento tem por objeto a Locação de Imóvel comercial, medindo 1.172,62 m² de área construída, com 02 (dois) pavimentos, laje convencional, na cerâmica, porta de vidro, sendo que o 1º Piso (Térreo) é composto de: hall de acesso, sala de recepção, sala dos professores, sala de reunião com sanitário, sala de secretária, foyer, sala de auditório com palco e sanitário, 05 (cinco) salas, sala para prática jurídica, sanitário masculino, sanitário feminino, sala de lanche com despensa, sanitário PNE, fosso do elevador e depósito de material de limpeza – D.M.L., o 2º piso é composto de: 05 (cinco) salas numeradas de 01 a 05, sala de aula, sala de arquivo e de contabilidade conjugadas, com banheiro, sala de diretoria, sala de laboratório de informática, fosse de elevador, sanitário masculino, sanitário feminino, sanitário PNE e corredor de circulação, o imóvel está localizado na Rua João Evangelista Pereira de Melo, nº 228, Quadra 159, Lote 386, Bairro Nossa Senhora de Aparecida, Matrícula Imobiliária nº 22546, na cidade de Boa Vista, Roraima, conforme as especificações técnicas constantes no Termo de Referência, integrante dos autos do processo nº 050/2017 e na proposta da contratada, que passam a integrar o presente projeto independente de transcrição.

Cláusula Segunda - Do Prazo e da Duração do Contrato

2.1. A locação vigorará pelo período de **01 (um) ano**, iniciando a partir da data de assinatura do contrato **04/05/2017**, e com término previsto para **04/05/2018** devendo o **LOCATÁRIO** restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado, sem a limitação temporal prevista no artigo 57, **por força da norma do artigo 62, 3º, inciso I, ambos da Lei nº. 8.666/93, DESDE QUE O PREÇO E AS CONDIÇÕES DO ALUGUEL CONTINUEM SENDO MAIS VANTAJOSOS PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, devendo ser demonstrado em justificativa fundamentada da gestora ou do gestor.**

Parágrafo único. O termo inicial do prazo previsto no **caput** desta Cláusula deve ser contado da data da publicação da síntese do Contrato no Diário Oficial do Estado-DOE/RR.

Assinatura
X



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



ITERAIMA	
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG	
Proc. nº	050/2017
Folha nº	191
Visto:	

Cláusula Terceira - Do Valor

3.1. O valor mensal da locação, APÓS ATUALIZAÇÃO PELO IGP-M, será de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** procedente do orçamento Geral do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual;

3.2. O valor total do contrato perfaz o valor de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** para atender o prazo solicitado.

Cláusula Quarta - Do Reajuste

4.1. O aluguel pactuado na clausula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do índice geral de preços de mercado (IGP-M), medido e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV).

Cláusula Quinta - Do Pagamento

5.1. O pagamento será feito, de acordo coma as normas de execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA e demais normas aplicáveis no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

5.2. Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência;

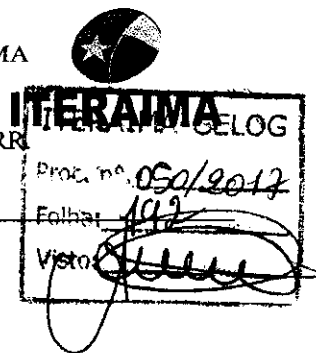
5.3. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária, na Conta Poupança nº 0059751-4, Operação nº 013, Agência nº 0653, Banco 104.

5.4. Será procedida consulta de regularidade fiscal antes do pagamento a ser efetuado, para verificação da situação relativamente às condições exigidas na contratação, cujos resultados serão juntados aos autos do processo próprio.

Handwritten signature



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



Cláusula Sexta – Da Dotação Orçamentária

6.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação orçamentária:

I- Unidade Orçamentária: 18301

II- Programa de Trabalho: 21.122.010.4113

III- Natureza da despesa: 33.90.36

IV- Fonte de recursos: 101

6.2. Para cobertura das despesas decorrentes desta contratação foi emitida Nota de Empenho nº 18301.0001.17.00089-1, em 03/05/2017, tipo ESTIMADO, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

6.3. Nos exercícios seguintes, serão emitidas notas de empenhos especificadas, a conta do orçamento vigente naquele exercício financeiro.

Cláusula Sétima – Das Benfeitorias

7.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

Parágrafo único. Na hipótese das benfeitorias não poderem ser removidas, estas deverão ser deduzidas no valor mensal do aluguel, sob pena de configurar enriquecimento ilícito por parte do locador, na forma prevista nos artigos 35 e 36 da Lei 8.245/91;

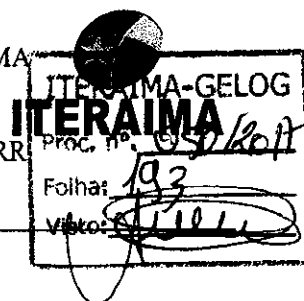
Cláusula Oitava - Do Direito de Preferência

8.1. O direito de preferência pelo locatário, poderá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 28 da Lei nº. 8.245/91.

Handwritten signature



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br

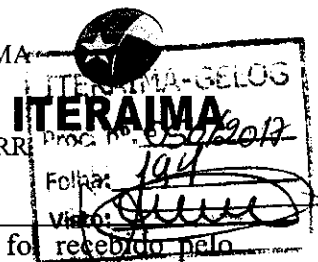


Cláusula Nona – Das obrigações do Locatário

9.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Servir-se de que o imóvel locado para o uso convencionado, está compatível com a solicitação com os fins a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- b) Receber o imóvel, através do setor responsável por seu acompanhamento e fiscalização, em conformidade com o inciso I, do artigo 73 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;
- c) Notificar, por escrito, o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência afixando prazo para sua correção;
- d) Não permitir o recebimento do objeto deste Contrato, em desacordo com o pré-estabelecido;
- e) Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbações de terceiros e de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, tão logo identificado;
- f) Pagar as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, telefone e outros meios de comunicação incidentes sobre o objeto do projeto básico, **incluído despesas oriunda de tributos que incida sobre o imóvel, especialmente o IPTU e taxa de coleta de lixo;**
- g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;
- h) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos ou outros encargos se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;
- i) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Valmires
A



- j) Restituir o imóvel, finda a locação, nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCADOR, na forma descrita no Laudo de Vistoria de Entrega, salvo os desgastes naturais do uso normal;
- k) Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) nota(s) Fiscal (is) /Fatura(s) do LOCADOR, de acordo com o licitado e após recebimento dos serviços e atesto pelo servidor ou comissão responsável pelo recebimento;
- l) Atender ao disposto no art. 40, inciso XIV, alínea "c" da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Cláusula Décima – Das obrigações do Locador

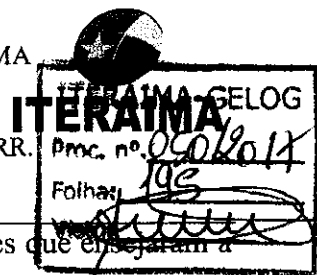
10.1. São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante previa vistoria e aprovação do LOCATÁRIO, obrigando-se ainda:
- b) Cumprir o prazo de entrega do imóvel, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesse termo;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do objeto;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Fornecer ao locatário documentos das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do LOCATÁRIO, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas e cumprindo todas as orientações do mesmo, visando o fiel cumprimento do contrato.

Handwritten signature



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



- i) Manter, durante todo o período de vigência do contrato, todas condições que ensejaram a sua habilitação;
- j) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo locatário.

Cláusula Décima Primeira – Da vinculação da dispensa de licitação ao termo do ato que autorizou a dispensa e da respectiva proposta

11.1. Este Contrato, em função de ser decorrente de dispensa de licitação, deve atender e fica vinculado aos termos do ato que o autorizou e da respectiva proposta, na forma da norma do § 2º do artigo 54 combinado com o preceito do inciso XI do artigo 55, ambos da Lei nº. 8.666/93.

Cláusula Décima Segunda – Da Fiscalização

12.1. A fiscalização do contrato será exercida por representante(s) do LOCATÁRIO, neste ato denominado(s) FISCAL (IS), ao(s) qual(is) competirá(ão) dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo ao LOCATÁRIO(art. 67, da Lei 8.666/93);

12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, e na ocorrência desta, implica co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos(art. 70, da Lei nº 8.666/93).

Cláusula Décima Terceira – Das Penalidades e das Multas Art. 55,VII da Lei 8.666/93

13.1. O atraso injustificado na execução, bem como, a inexecução total ou parcial do Contrato sujeitará ao locador as sanções administrativas previstas nas seguintes hipóteses, sem prejuízo das sanções previstas no art. 87, da Lei Federal 8666/93, facultada ao Instituto de Terras e Colonização de Roraima - ITERAIMA, em todo caso, a rescisão unilateral:

Handwritten signature



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



ITERAIMA
ITERAIMA-GELOG
Proc. nº 050/2017
Folha: 186
Visto: [assinatura]

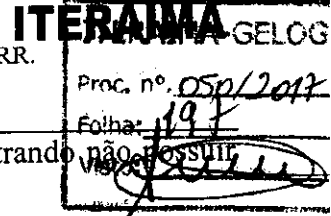
- a) Advertência por escrito;
- b) 15% (quinze por cento), sobre o valor da proposta, em caso de recusa do LOCADOR, em assinar o contrato dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação;
- c) 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor do empenho, por dia de atraso na execução do objeto contratual, limitado este atraso em até 15 (quinze) dias;
- d) 5% sobre o valor do empenho, por atraso na execução do objeto contratual quando superior a 15(quinze) dias;
- e) 15% (quinze por cento) sobre o valor do empenho, caso o LOCADOR venha a dar causa a rescisão contratual, sem prejuízo das ações cíveis ou criminais aplicáveis à espécie;
- f) A suspensão temporária do direito de participar de licitações e firmar contrato com o LOCATÁRIO, por um período não superior a 02(dois) anos;
- g) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior;
- 13.2. As penalidades estabelecidas nas alíneas "c" e "d", do subitem 10.1, poderão ser suspensas em face de casos fortuitos, ou de força maior, desde que devidamente justificados e comprovados".
- 13.3. As sanções previstas nas alíneas 'g' e "h", do subitem 10.1, poderão também ser aplicadas em conjunto com as demais sanções, facultada a defesa prévia do Locador no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- 13.4. As sanções previstas nas alíneas 'g' e "h", do subitem 10.1, poderão também ser aplicadas ao LOCATÁRIO quando, em razão dos compromissos assumidos:

- a) Seu(s) representante(s) legal(s) tenha(m) sofrido condenação criminal definitiva por prática, nesta condição, de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

Summa
4



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



- b) Praticarem ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação, demonstrando idoneidade para contratar com a Administração Pública.

Paragrafo único. os valores das multas referidas nesta cláusula serão descontados de qualquer fatura ou crédito do LOCADOR.

Cláusula Décima Quarta – Da Alteração Contratual

14.1. Este contrato somente sofrerá alterações antes as circunstancias de fatos supervenientes, consoantes disposições do art. 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Paragrafo Primeiro. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente e publicado no Diário Oficial do Estado-DOE/RR. Será vedada a modificação do objeto.

Cláusula Décima Quinta – Da Rescisão

15.1. O contrato poderá ser rescindido na forma do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, reduzido a termo no respectivo processo, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93, sujeitando-se a locadora às consequências determinadas pelo artigo 80 desse diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

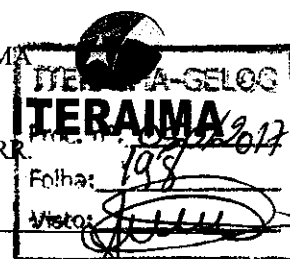
Cláusula Décima Sexta – Da Fundamentação Legal. Legislação aplicável e casos omissos

16.1. Na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, especialmente os artigo 54 a 61 da referida Lei, Decreto Federal nº 3.555/2000, Decreto federal nº 3.931/2001, Lei nº 10.520/2002, Decreto nº 4.794-E de 03 de junho de 2002 e Decreto Estadual nº 8.334-E de 1º de outubro de 2007, juntamente com os elementos integrantes do processo de nº 050/2017 e na proposta contratada e pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, de forma supletiva, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

Handwritten signature



INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - GELOG
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Av. Ville Roy, nº 5085-E, Bairro São Pedro/ CEP: 69.306-665 - Boa Vista/RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ Iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



Cláusula Décima Sétima – Da Publicação e do Registro

17.1. O Locatário providenciará a publicação deste contrato, por extrato, no Diário Oficial do Estado, nos termos do art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93, com suas alterações.

Cláusula Décima Oitava – Do Foro

18.1. Fica eleito o foro de Boa Vista, Roraima, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

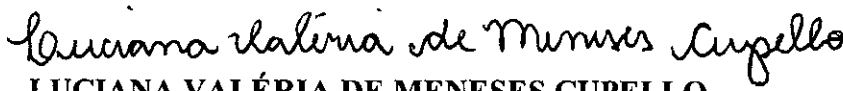
E por estarem certas e contratadas, assinam o presente contrato em 03(três) vias de igual teor e forma na presença de 02(duas) testemunhas.

Boa Vista/RR, 04 de Maio de 2017.

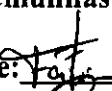
CONTRATANTE:


ALYSSON ROGERS SOARES MACEDO
Presidente ITERAIMA

CONTRATADO:


LUCIANA VALÉRIA DE MENESES CUPELLO
Proprietária do Imóvel

Testemunhas:

Nome:  João de Deus CPF: 188.729.132-68
Nome:  Adilson Mendes CPF: 789.577.532-49