

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO-PL
1.5. 038 *A*

Processo Administrativo nº 019/2022
Dispensa de Licitação nº 003/2022
Contrato nº 038/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DO CONDADO, ATRAVÉS DO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SENHOR ALMIR
TAVARES PESSOA JÚNIOR.

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DO CONDADO/PE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.150.068.0001-00, com sede na Praça 11 de novembro, nº 88 - Centro, Condado-PE, através do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, neste ato representado por sua Gestora, a Sra. **Elizangela Machado Araújo**, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 036.004.804-80 e do RG nº 2989955 SSP/PA, residente e domiciliada na Avenida Olegário Fonseca, 922, Condado - PE, e como **LOCADOR**, o Sr. **Almir Tavares Pessoa Júnior**, brasileiro, casado, portador do RG nº 4797131/SSP-PE e CPF nº 909.986.004-82, residente na Avenida Olegário Fonseca, nº 502-A, Centro, Condado-PE, nos termos da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, nos exatos termos do Processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A Locação, objeto do presente Contrato, rege-se pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, por suas cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado na Rua Lourival Lima, nº 123, Centro, Condado - PE, para funcionamento de Almoxarifado vinculado às necessidades do Fundo Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O presente Contrato tem vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato, podendo ainda ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, devidamente assinado pelas partes e homologado.



CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela locação do imóvel, objeto deste instrumento legal, o **Locatário** pagará ao **Locador** o valor mensal de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor total anual de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

§1º O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste contrato.

§2º Havendo prorrogação do prazo da locação, e tendo transcorrido o período de um ano, o valor do contrato poderá ser corrigido, tendo como fator de correção o IGP-M/FGV acumulado do período da vigência anterior.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos para realização do objeto do presente são oriundos das seguintes rubricas orçamentárias:

7 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO CONDADO

030601 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12 122 1201 2099 0000 Manutenção das Atividades do Fundo Municipal de Educação

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

1 Recursos do Exercício Corrente

50 Recursos Próprios Primários de Livre Aplicação

77 Recursos Destinados a Manutenção do Ensino

001.001 Recursos Próprios do Município

CLÁUSULA SEXTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Por tratar-se de locação de imóvel, com escopo de atender as finalidades precípua da Administração e, estando em conformidade com os demais requisitos, a presente contratação é promovida nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

As alterações, porventura necessárias ao fiel cumprimento deste Contrato, serão efetivadas na forma e condições da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, formalizadas previamente através de Termo Aditivo, devidamente homologado, que passará a integrar este contrato para todos os fins legais.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres da Locadora, sob pena de sujeição aos efeitos do art. 87 da Lei 8.666/93:

I - entregar ao **Locatário** o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina;

II - assegurar ao **Locatário** o uso pacífico e desembaraçado do imóvel, objeto desta locação, para gozo e fruição dos fins a que ele se vale, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes;

III - responder pelos vícios ou defeitos pertinentes ao imóvel e anteriores à locação;



III - manter, enquanto vigorar o Contrato, a forma e o destino do imóvel ora locado;

IV - para fins de adimplemento das prestações pagas, fornecer recibos respectivos das importâncias pagas, contendo inclusive, a discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;

V - pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel e impliquem alteração da estrutura integral do mesmo, observada, em todo caso, a anuência formal do locatário.

VI - Pagar o imposto sobre propriedade de Imóveis - IPTU

§ 1º - Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do contrato, poderão ser aplicadas ao **Locador** as seguintes sanções, garantida, em qualquer caso, a ampla e prévia defesa:

- a) advertência por escrito;
- b) suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **Locatário**, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade, nos termos da Lei n.º 8.666/93.
- d)

§ 2º - Qualquer contestação sobre a aplicação de multas deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA NONA -DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do **Locatário**:

I - pagar o valor referente ao aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente;

II - servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com o fim a que se destina;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo quanto às deteriorações decorrentes de seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - não modificar as formas externa e interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

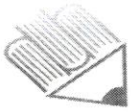
VI - dar quitação das despesas referentes ao imóvel locado exceto IPTU, após o efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Em caso de alienação do referido imóvel, durante o prazo da presente locação, o terceiro adquirente obriga-se a manter o acordo pelo tempo restante do Contrato, submetendo possível prorrogação ao interesse do novo proprietário.

§ 1º - A validade da presente Cláusula submete-se à necessidade de averbação junto ao cartório competente, nos termos do art. 8º, da Lei 8.245/91, às expensas do **Locador**.

§ 2º - Não se verificando a mencionada averbação, o **Locatário** terá direito à indenização para ressarcimento dos prejuízos, bem como demais encargos que tiver que arcar com a mudança.



SEMED
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO Nº
FLS. 041



GOVERNO MUNICIPAL
CONDADO
É DE TODOS NÓS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do art. 27, da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS

Consoante estatui o art. 35, da Lei 8.245/91, as benfeitorias necessárias e úteis, introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pela locadora, serão indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Único - As benfeitorias voluptuárias, as quais devem ser devidamente autorizadas, não são indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **Locatário**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE

Com arrimo no art. 61, parágrafo único da Lei 8.666/93, o presente instrumento será publicado, de forma resumida, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, às expensas do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições, sem prejuízo do disposto no art. 78, da Lei n.º 8.666/93, com as alterações introduzidas por leis posteriores.

I - Pelo Locatário:

a) Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto contratado, bem como variação de interesse, nos termos do art. 58, c/c art. 79, I, da Lei 8.666/93. Não sendo permitida esta ao Locador, por tratar-se de preceito de ordem pública, em que se observa o interesse público, e atribuível, tão somente, ao Ente Federativo.

II - Por ambas as partes:

a) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, tornando absolutamente inviável a execução do Contrato.

b) O presente contrato ainda poderá ser rescindido unilateralmente pelo locatário, a qualquer tempo sem ônus para ambas às partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INDICAÇÃO DO FISCAL

COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO-CPM
E.L.S. 012/A

A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da CONTRATANTE, designado pelo órgão contratante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços e de tudo dará ciência à Administração, conforme art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

§1º A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

§2º A área técnica indica como fiscal de contrato o Sr. João Lucas Souza de Melo, (81) 99472-8401, RG: 9.921.002

CPF: 135.807.924-23, E-mail: jlukasarruda@gmail.com

§3º A gestora de contratos é a Srª. **MARIA JOSEVANE ABREU DE ALMEIDA SILVA**, CPF/MF: Nº 960.257.864-53.

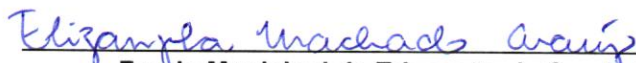
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Nos termos do § 3º do art. 55 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em conformidade com o disposto no Art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

É eleito o foro da Comarca do Condado-PE, por força do art. 55, § 2º, da Lei 8.666/93, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato.

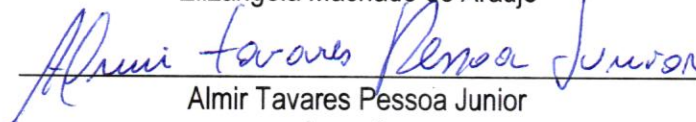
E, por estarem justos e acordados, firmam, na presença das testemunhas abaixo, o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor forma para que surtam seus efeitos legais.

Condado, 30 de setembro de 2022.



Fundo Municipal de Educação de Condado

Elizângela Machado de Araújo




Almir Tavares Pessoa Junior


Locador

Referência: Contrato nº 038/2022. Objeto: Locação de Imóvel, na Rua Lourival Lima, nº 123, Condado – PE.

Testemunhas:



CPF/MF 011.925.784-06



CPF/MF 469.784.978-78

COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO-CRITÉRIO
T.S. 013 

SEMED
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO