



CONTRATO Nº 006/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, O **MUNICÍPIO DE CAMUTANGA**, E DO OUTRO LADO **MARIA DE LOURDES SILVA**.

Pelo presente particular instrumento de Locação de Bem Imóvel, de um lado, **MUNICÍPIO DE CAMUTANGA**, pessoa jurídica do direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 11.362.779/0001-01, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 240, Centro, nesta Cidade de Camutanga, Estado de Pernambuco, neste ato, representado pela sua Prefeita, a Sra. Talita Cardozo Fonseca, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade de nº 9.383.815-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 704.431.514-31 residente e domiciliada a Rua Santa Cruz, nº 10, Centro, Camutanga-PE, e de outro lado, como **Locadora**, a Sra. **MARIA DE LOURDES SILVA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.483.864-91 e no RG nº 3.237.695 SSP/PE, residente na Avenida Moisés Correia, nº 380, Centro, Camutanga/PE, CEP: 55930-000, nos termos da Lei nº 8.666/93, 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 um imóvel, situado a **Rua Agamenon Magalhães, nº 504, Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Creche Municipal, pertencente à Secretaria Municipal de Educação.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O presente Contrato terá a duração de 12 (doze) meses, com início de sua vigência na data da assinatura deste instrumento – 01 de Fevereiro de 2022, se expirando em 01 de Fevereiro de 2023, podendo, no entanto, ter a sua vigência prolongada, se convier às partes contratantes.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA



Pela locação do imóvel, objeto deste instrumento legal, o **Locatário** pagará ao **Locador** o valor de **R\$ 1.200,00 (Um Mil e Duzentos Reais)**. Valor Total: **R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais)**.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

- 02.05 Secretaria de Educação – FUNDEB.
- 12.361.00032.020 – Gestão da Secretaria de Educação.
- 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

§ 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.



§ 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, 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.

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**, regulamente comprovado, tornando absolutamente inviável a execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 de Ferreiros/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 02 (duas) vias de igual teor forma para que surtam seus efeitos legais.

Camutanga-PE, 01 de Fevereiro de 2022.

Contratante
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA
Talita Cardozo Fonseca
Prefeita

Contratada
Maria de Lourdes Silva (Locadora)
CPF: 345.483.864-91
RG: 3.237.695 SSP/PE