

**CONTRATO DE FORNECIMENTO QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE ALIANÇA E DO OUTRO LADO, O SENHOR LUIZ GUSTAVO LIRA DA SILVA, CPF 056.452.464-62. PROCESSO Nº 57/2017 DISPENSA 14/2017.**

**CONTRATO Nº 309/2017**

**O MUNICÍPIO DE ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: **10.164.028/0001-18** com sede a Rua Domingos Braga nº. S/N Centro – Aliança - PE, representada neste ato pelo Sr. **Xisto Lourenço de Freitas Neto**, brasileiro, casado, comerciante, residente no **Loteamento UEPA - Aliança – PE**, portador da Carteira de Identidade nº. **5.145.279 SDS/PE** e inscrito no CPF/MF **026.682.864-76**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e da outra parte **O SENHOR LUIZ GUSTAVO LIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no **CPF 056.452.464-62** e **RG nº 7.074.495-SDS/PE**, residente e domiciliado na **Rodovia Antonio Francisco de Souza, nº 15-A, centro**, Cidade: **ALIANÇA – UF: PE**, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação em anexo, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições: Fundamenta-se o presente instrumento no Processo de **Dispensa Nº 14/2017**, realizado pela Comissão Permanente de Licitação desta Prefeitura e na Lei Federal Nº 8.666/93 e suas alterações posteriores com **CODIGO DO AUDIN – 2.001 – Locação de Imóveis – REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALUGUEL DE PRÉDIOS, SALAS E OUTROS IMÓVEIS.**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.** Constitui objeto do presente contrato para locação do imóvel localizado na Rodovia Antonio Francisco de Souza, nº 15, centro, nesta cidade, destinado ao funcionamento da **“Agência de Correios Comunitária” da Vila da Cohab.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1** O imóvel destina-se ao funcionamento específico da Agência de Correios Comunitária, da Vila da Cohab, nesta cidade.

**2.2** Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

**2.3** A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1** O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze meses), contados a partir da instalação da Agência de Correios Comunitária.

**3.2** O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE**

**4.1** Conforme laudo de avaliação em anexo, o valor mensal do contrato é de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 6.000,00(seis mil reais)**.



- 7.1.1** Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2** Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;
- 7.1.3** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme documento constante no item 6.1.2, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.5** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6** Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

**8.1.1** Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

**8.1.2** Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**8.2** Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel.

### **CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

**9.1.1** Por mútuo acordo entre as partes;

### **CLÁUSULA DEZ – DAS BENFEITORIAS**

**10.1** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

**10.2** As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

**10.3** Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**10.4** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pelo LOCATÁRIO, que não possa ser removida sem causar danos ao imóvel deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

**10.4.1** As benfeitorias citadas no item 10.4 deverão ser formalizadas através de termo aditivo. #

**10.5** As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

**10.6** As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

## CLÁUSULA ONZE – DO PAGAMENTO

**11.1** O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no décimo dia útil de cada mês subsequente mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.

**11.2 Excepcionalmente, o pagamento do primeiro mês de locação será efetuado pelo Município de Aliança após 30 (trinta) dias da instalação da Agência de Correios Comunitária no imóvel em questão.**

**11.3** Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{6/100}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

## CLÁUSULA DOZE – DAS SANÇÕES

**12.1** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 10% (dez por cento);
- multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

**12.2** As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

**12.3** A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

**12.4** A LOCATÁRIA poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

### CLÁUSULA TREZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**13.1** Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir do estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

**13.2** Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

### CLÁUSULA QUATORZE – DO FORO

**14.** As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Aliança-PE, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

### CLÁUSULA QUINZE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**15.** Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Aliança, 26 de outubro de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALIANÇA  
CNPJ – 10.164.028/0001-18  
CONTRATANTE  
*Xisto Lourenço de Freitas Neto*  
- Prefeito -

*Luiz Gustavo Lira da Silva*  
LUIZ GUSTAVO LIRA DA SILVA  
CPF 056.452.464-62  
- Contatado -

### TESTEMUNHAS:

NOME:	<i>Mrs. claudia de Araújo.</i>
CPF:	<i>910.051.594 - 91.</i>
NOME:	<i>Deise Cristina Alves da Silva.</i>
CPF:	<i>080.379.294 - 88</i>