



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ-PE  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 014/2013 DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE  
UM LADO, O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, DO OUTRO,  
A IMOBILIÁRIA CORTEGADA LTDA.**

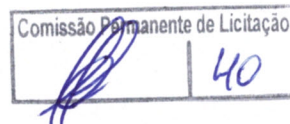
Pelo presente instrumento particular, são partes, o **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.049.830/0001-20, com sede na Rua Cleto Campelo, nº 288, Centro, neste ato representado pelo seu Secretário de Administração e Finanças, **MARCELO ALEXANDRE SILVA CORREIA GASTON**, brasileiro, casado, CPF/MF nº 709.522.564-87, cédula de identidade nº 4.185.454 SSP/PE, assistido pelo Procurador Geral do Município de Gravatá, **Dr. HUMBERTO INTERAMINENSE DE MELO**, OAB/PE nº 14.153-D, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **IMOBILIÁRIA CORTEGADA LTDA.**, CNPJ/MF nº 24.142.259/0001-35, com endereço comercial à Avenida Cícero Batista de Oliveira, 2.882, bairro centro, Gravatá/PE, representada por seu sócio **NEWTON SPENCER CUNHA DE HOLANDA FILHO**, brasileiro, desquitado, corretor de imóveis, CPF/MF n. 103.405.484-87, RG n. 823.870 SSP/PE; doravante denominada **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, observando-se as condições exigidas nos termos dos Arts. 24, X e 57 da Lei Federal n. 8.666/93, suas alterações, o Procedimento Licitatório n.º 016/2013, dispensa n.º 011/2013 e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e clausulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto a locação **DE UM PRÉDIO COM QUATRO PAVIMENTOS PARA ACOMODAÇÃO DAS SECRETARIAS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO E TURISMO DESTE MUNICÍPIO, QUE FICA SITUADO NA RUA RUI BARBOSA, Nº 150, 1º ANDAR, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE DE GRAVATÁ.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO:**

- I- Fica ajustado que o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor global de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), sendo em 12 (doze) parcelas de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
- II- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte da Secretaria de Administração e Finanças.
- III- Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.
- IV- Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR** enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços (quando for o caso).



#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE:

O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou, se extinto, pelo índice que o substituir.

#### CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:

Órgão: 06 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Unidade: 01 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Função: 04 ADMINISTRAÇÃO

SubFunção: 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

Programa: 0415 GESTÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Atividade: 2.0019 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES GERAIS DA SECRETARIA

Despesa: 107 3.3.90.39 OUTROS SERVIÇOS DE PESSOA JURÍDICA

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES:

I- Constituem obrigações do **LOCADOR(A)**, além de outras previstas neste Contrato:

- a) Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- c) Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;
- d) Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- e) Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

II- Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, além de outras previstas nesse contrato:

- a) Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Administração e Finanças; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando ao LOCADOR às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.
- b) Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- c) Notificar o LOCADOR por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- d) Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;
- f) Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- h) Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao LOCADOR;
- g) Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

O presente contrato vigorará da data de 28 de fevereiro de 2013, até o dia 28 de fevereiro de 2014.



PARÁGRAFO ÚNICO – Findo o prazo estipulado retro mencionado, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, acordo com conveniência das partes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES:

- I- O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita à inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal;
- II- Ocorrendo a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93:

- I- Advertência
  - II- Multa nos seguintes termos:
    - a) De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Neste caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho;
- PARÁGRAFO PRIMEIRO – A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será(ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.
- PARÁGRAFO SEGUNDO – A multa prevista na alínea “a”, deste inciso, incidirá ainda nos casos em que o **LOCADOR**, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

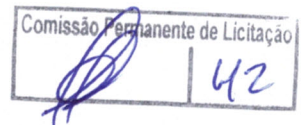
- III- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.
  - a) Declarar-se-á inidônea o **LOCADOR** que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes **CONTRATANTES** a cumprir cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

- I- Poderá o Município de Gravata a qualquer tempo, se o interesse público assim indicar, rescindir o presente instrumento sem que se caiba ao **LOCADOR** qualquer valor financeiro adiantado a título de pagamento;



II- A rescisão do Contrato poderá ainda ser determinada por ato unilateral e escrito do Prefeito desse Município, nos casos enumerados nos incisos e parágrafos dos arts. 77 a 80, da Lei Federal nº8.666/93 e suas alterações; ou por ato bilateral das partes, desde que, a parte interessada em romper o ajuste avise a outra por escrito, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias.


PARÁGRAFO ÚNICO – Será motivo de automática rescisão deste instrumento, o descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou imposição legal que o torne impraticável, independente de notificação judicial e extrajudicial.

#### CLÁUSULA NONA – DO FORO

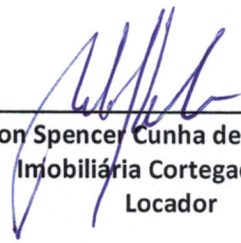
As partes elegem o foro da Comarca de Gravatá, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico.

E, por assim estarem acordes, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado pelas partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

Gravatá, de 28 de Fevereiro de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
**Marcelo Alexandre Silva Correia Gaston**  
Secretário de Finanças  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**José Humberto Interaminense Melo**  
Procurador Geral do Município de Gravatá-PE

  
\_\_\_\_\_  
**Newton Spencer Cunha de Holanda Filho**  
Imobiliária Cortegada Ltda  
Locador