

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ-PE
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 046/2013, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GRAVATÁ E DO OUTRO, A IMOBILIÁRIA CORTEGADA LTDA.

Pelo presente instrumento particular, são partes, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GRAVATÁ, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.183.448/0001-37, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 150, Centro, neste ato representado pelo Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais (IPSEG), **ZAIDAN JOSÉ DE LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 045.662.914-99, portador da cédula de identidade nº 6.797.226 SDS/PE, 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, Gravata/PE, representada por seus sócios Newton Spencer Cunha de Holanda Filho, brasileiro, desquitado, corretor de imóveis, CPF/MF n. 103.405.484-87, RG n. 823.870 SSP/PE; e por Ana Elizabete Cavalcanti Estevez, CPF/MF n. 631.073.334-68, RG n. 621.208, 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 e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a locação referente às salas de n.ºs 10, 11, 12, 13 e 14, que fica situado na Rua Rui Barbosa, nº 150, 1º andar, Bairro Centro, nesta cidade de Gravata.

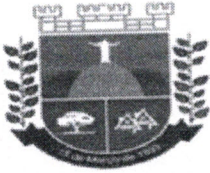
CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO:

- I- Fica ajustado que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo em 06 (seis) parcelas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
- II- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte do IPSEG.
- 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.

JOSÉ A. MAGALHÃES
Advogado
OAB/PE - 12.554



CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:

Órgão: 06 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Órgão: 14 ENTIDADES SUPERVISIONADAS
Unidade: 04 RPPS – IPSEG
Função 04: ADMINISTRAÇÃO
SubFunção: 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa: 0901 PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS
Atividade: 2.0019 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES GERAIS DA SECRETARIA
Despesa: 3.3.90.39.00

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES:

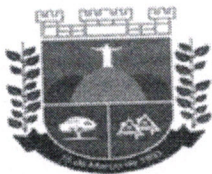
- I- Constituem obrigações do **LOCADOR(A)**, além de outras previstas neste Contrato:
- a) Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
 - b) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes 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 26 de junho de 2013, até o dia 31 de Dezembro de 2013.

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.

José A. Magno
Advogado
OAB/PE - 12.554



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 OITAVA – 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 NONA – 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 Gravatá 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 nº 8.666/93 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.

José A. Magno
Advogado
OAB/PE - 12.554



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 DÉCIMA – 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, 26 de junho de 2013.

ZAIDAN JOSÉ DE LIMA SANTOS
Presidente do IPSEG
Locatário

José A. Magalhães
Assessor Jurídico

Newton Spencer Cunha de Holanda Filho
Imobiliária Cortegada Ltda
Locador