



**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 49/2013, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ E RICARDO JORGE GOMES DA FONSECA.**

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 pela sua Secretária de Educação Sra. Francisca Maria de Sousa Nogueira, brasileira, casada, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob o nº 408.178.494-91 e cédula de identidade nº 736.288 SSP/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **RICARDO JORGE GOMES DA FONSECA**, brasileiro, casado, residente na cidade de Gravata-PE, CPF nº 684.776.864-91, RG nº 3.274.987 SSP/PE, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, observando-se as condições exigidas da Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel para alocação da Secretaria de Educação, situada à Rua Dr. Regis Velho n. 156, Bairro Cruzeiro, Gravata/PE e de propriedade do LOCADOR devidamente qualificado acima.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:**

O prazo para execução da locação do imóvel, objeto deste contrato, é de 12 (doze) meses, com início em **28/06/2013** e término em **28/06/2014**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Findo o prazo estipulado acima, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO:**

O imóvel locado destina-se exclusivamente para o funcionamento Secretaria de Educação e atividades correlatas, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

I – Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste acordo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor de R\$ 10.089,99 (dez mil e oitenta e nove reais e nove centavos) por mês, totalizando em R\$ 121.079,88 (cento e vinte e um mil e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos).

II – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte da Secretaria de Educação.

III – Os pagamentos efetuados após o prazo acima estabelecido serão atualizados através do IGP-DI do mês do efetivo pagamento.



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).

V - Conforme estabelece o Decreto Federal nº 7.507, de 27 de junho de 2011, os pagamentos a Fornecedores de Bens e Serviços efetuados com recursos financeiros transferidos por órgão e entidade da administração Pública Federal, de que trata os incisos I e II do referido Decreto. O crédito se dará exclusivamente por meio eletrônico mediante crédito em conta do Fornecedor, o qual forneceu os seguintes dados: Instituição Financeira: Bradesco; Instituição Financeira nº 237; Agência nº 0283-6; conta corrente nº 003363-4.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

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

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

O presente Contrato será pago através de recursos oriundos da dotação orçamentária abaixo discriminada:

Órgão: 08 Secretaria de Educação, Cultura e Esportes

Unidade: 08.01 Secretaria de Educação, Cultura e Esportes

Função: 12 Educação

Projeto Atividade: 1236112012.033 Manutenção das Ações Gerais da Secretaria

Despesa: 259 3.3.3.9.0.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte de recurso: 02 Impostos e Transferências MDE

#### **CLÁUSULA SÉTIMA– DAS OBRIGAÇÕES:**

I – Constituem obrigações do **LOCADOR**, 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 deste 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 neste contrato:

- a) Fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Educação;
- 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 em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e) Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f) 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 totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.
- h) Desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o **LOCATÁRIO** não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES:**

I – O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal;

II – Ocorrendo a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES:**

Em caso de inexecução total ou parcial ou qualquer outra inadimplência, o **LOCATÁRIO** estará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, garantida a prévia defesa, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93, às seguintes penalidades:

I – advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A multa tratada neste inciso será descontada do pagamento eventualmente devido, pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- a) Declarar-se-á inidôneo o **LOCADOR** que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO:**

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

II – A rescisão do Contrato poderá ainda ser determinada por ato unilateral e escrito do Prefeito deste Município, nos casos enumerados nos incisos e parágrafos dos arts. 77 a 80, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 9.648/98; ou por ato bilateral das partes, desde que, a parte interessada em romper o ajuste avise a outra por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:**

As partes elegem o foro da Comarca de Gravatá, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.



Prefeitura de  
**GRAVATÁ**  
*A cidade cresce com a gente*

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, na presença das testemunhas abaixo.

Gravatá-PE, 28 de Junho de 2013.

---

Francisca Maria de Sousa Nogueira  
Secretária de Educação

---

Procuradoria Jurídica de Gravatá

---

Ricardo Jorge Gomes da Fonseca  
Locador