



CONTRATO Nº 046A/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DO CREAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ ATRAVÉS DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E JUVENTUDE, E, DO OUTRO A SRA MARIA DE FÁTIMA FRANÇA NASCIMENTO, NAS FORMAS E CONDIÇÕES ABAIXO.

Pelo presente instrumento, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua Cleto Campelo, nº 268, Centro, Gravatá-PE, inscrita no CNPJ/MF nº 11.049.830/0001-20, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E JUVENTUDE**, CNPJ/MF nº 11.331.244/0001-73 neste ato representada por sua secretária a Sra. **ANA LOURDES SOARES DE ANDRADE**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 5347620 SDS-PE, e do CPF/MF sob o nº 034.325.684-36, residente e domiciliada na Praça Aarão Lins de Andrade, nº 71, Centro, Gravatá-PE, neste ato assistida pela Procuradoria Geral do Município, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, a Sra. **MARIA DE FÁTIMA FRANÇA NASCIMENTO**, brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 101.896.104-68 e cédula de identidade nº 976.559 SSP-PE, residente à Rua Estevam Câmara, nº 286, 1º andar, Centro, Gravatá, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, proveniente do Processo Licitatório nº 031/2017, Dispensa nº 006/2017, conforme as condições e cláusulas a seguir:

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel localizado à Rua Coronel Estevam Câmara, nº 286,- Térreo, Centro - Gravatá-PE, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS.

2. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. DA UTILIZAÇÃO

O imóvel locado destina-se ao funcionamento do CREAS, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

4 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), em doze parcelas iguais, resultando num global de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). Depósito em conta corrente nº 38514-9, Agência 0943, Caixa Econômica Federal.

4.2 O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

4.3 Nenhum pagamento será efetuado à locadora 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).

5. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS



5.1 As despesas decorrentes da execução do presente CONTRATO, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

PROJETO/ ATIVIDADE: 08244048623370000 - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ELEMENTO DE DESPESA: - 33903600- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA

5.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura, retroagindo seus efeitos a 12 de abril de 2017. Findo o prazo estipulado acima, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

II – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deterioração anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houverem se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

9. DAS ALTERAÇÕES

9.1 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;

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

10. DAS PENALIDADES



10.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.2 Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

11.1 O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito à contratação, de acordo com o que dispõe os Arts. 64 e 81 da Lei nº 8666/93.

11.2 O contrato deverá ser assinado EXCLUSIVAMENTE, na Sede da Secretaria de Administração, localizada na Rua Rui Barbosa, nº 150, Centro, Gravatá-PE.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1 O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo do servidor: Severino Fernando, Secretário Executivo da Assistência Social.

12.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. DA RESCISÃO

13.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

13.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da



autoridade competente.

13.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

14. DO FORO COMPETENTE

É competente o Foro da Comarca de Gravatá, para dirimir qualquer divergência ou dúvida fundada no presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por estarem, assim, justas e acordadas, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico e legal, na presença de 02 (duas) testemunhas, que no final também o subscrevem.

Gravatá, 20 de Abril de 2017

ANA LOURDES S. DE ANDRADE

Secretária de Desenvolvimento Social e
Juventude
LOCATÁRIA

MARIA DE FÁTIMA FRANÇA NASCIMENTO

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1 - _____

Nome:
CPF nº.

2 - _____

Nome:
CPF nº.

VISTO DA PROCURADORIA MUNICIPAL:
