



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 056/2017 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, **Sr. WILSON FERREIRA BARROS JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, CPF/MF nº 233.928.194-68, cédula de identidade nº 1.341.183 SDS/PE, assistido pela Procuradoria Geral do Município, 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, Alpes Suíços, Gravata/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 **LOCADORA**, 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 0036/2017, dispensa n.º 010/2017 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 **DE UM PRÉDIO COM QUATRO PAVIMENTOS, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, SITUADO NA RUA RUI BARBOSA, Nº 150, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE DE GRAVATÁ.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO:

- I- Fica ajustado que o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o valor global de R\$ 385.920,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte reais), sendo em 12 (doze) parcelas de R\$ 32.160,00 (trinta e dois mil, cento e sessenta reais).
- II- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte da Secretaria de Administração.
- 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 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).

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 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02 - PODER EXECUTIVO

02 20 09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



3 3 90 39 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

04 122 0021 2218 0000 - GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

- I. O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo da servidora pública Teresa Magaly da Rocha Silva, matrícula nº 3351, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/9;
- II. A 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.
- III. 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.
- IV. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES:

- I. Constituem obrigações da **LOCADORA**, 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 neste 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 a LOCADORA 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;
 - E. Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
 - F. Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto à **LOCADORA**;
 - G. Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO

O presente contrato vigorará da data de 03 de maio de 2017, até o dia 03 de maio de 2018.

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 OITAVA – 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 NONA – 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 às 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 a **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA** 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 DÉCIMA – 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 à **LOCADORA** 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA – 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 03 de Maio de 2017.

Wilson Ferreira Barros Júnior
Secretário de Administração
Locatário

Procuradoria Geral do Município de Gravatá-PE
José David Gil Rodrigues Filho
OAB/PE 10.026

Newton Spencer Cunha de Holanda Filho
Imobiliária Cortegada Ltda
Locador