



CONTRATO Nº 087/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DA ESCOLA EDGAR NUNES BATISTA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ E DO OUTRO A CONGREGAÇÃO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DAS IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, 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, Gravata-PE, inscrita no CNPJ/MF nº 11.049.830/0001-20, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, neste ato representada pela Sra. **Ana Patrícia de Andrade Alves e Silva**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 4.521.050 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 948.179.444-04, residente e domiciliada a Rua Josilene Maria de Carvalho, 219, Prado, Gravata-PE, neste ato assistida pela Procuradoria Geral do Município, doravante denominada **Locatária** e, do outro lado, a **Congregação de Assistência Social das Irmãs de Nossa Senhora da Glória**, inscrita no CNPJ: **11.020.054/0001-35**, com sede à Rua da Glória, 375, bairro da Boa Vista, na cidade de Recife-PE, através de sua representante legal, a Sra. **MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES**, brasileira, solteira, religiosa, CPF nº **492.711.564-04**, RG nº **3.151.391 SSP/PE**, doravante denominada **Locadora**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, proveniente do Processo Licitatório nº 054/2017, Dispensa nº 016/2017, conforme as condições e cláusulas a seguir:

#### 1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a Locação de imóvel situado a Rua Agamenon Magalhães, S/N, destinado ao funcionamento da Escola Municipal Edgar Nunes Batista.

#### 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 da Escola Municipal Edgar Nunes Batista, 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\$ 5.359,00 (cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais)**, resultando num global de **R\$ 64.308,00 (sessenta e quatro mil, trezentos e oito reais)**.

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).

*ana patricia de andrade alves e silva*



## 5. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

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

Órgão: 02.00 Poder Executivo

Unidade: 20.12 Secretaria Municipal de Educação

Despesa: 33903900 – MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL

Programa: 1231882.231

Fonte de Recurso: 17

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. 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;

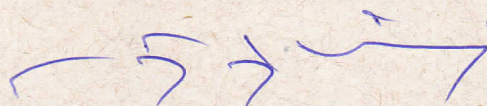
III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

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



*apacisuh*  
*J*



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, Gravata-PE.

#### **12. DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo da Secretaria de Educação através do servidor: Kelma Silva Cruz, matrícula nº 3099.

12.2 O fiscal anotar 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.

*Ana Carolina*



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 Gravata, 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 03 (três) 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.

Gravata, 03 de Julho de 2017.

*Ana Patrícia de Andrade Alves e Silva*  
**ANA PATRÍCIA DE ANDRADE ALVES E SILVA**  
Secretária de Educação  
LOCATÁRIA

*Marcia das Neves Rodrigues*  
**CONGREGAÇÃO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
DAS IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA  
GLÓRIA**  
LOCADORA

#### TESTEMUNHAS:

1- *Xisler Marcos da Silva*  
Nome:  
CPF nº. 987.775-484-34

2- *Ibrahim Carlos da Silva Xavier*  
Nome:  
CPF nº. 024371294-70

#### VISTO DA PROCURADORIA MUNICIPAL:

*Jose David Gil Rodrigues Filho*  
**Jose David Gil Rodrigues Filho**  
PROCURADOR MUNICIPAL