



CONTRATO Nº 18/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER, DENOMINADA DE LOCATÁRIA, E DO OUTRO LADO, ANTONIO FARIAS JUNIOR, DENOMINADO DE LOCADOR, NA FORMA E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, entidade da administração pública de direito público interno, inscrito no CNPJ 11.049.830/0001-20, com sede localizada na Rua Tenente Cleto Campelo, 268 – Centro – Gravata – PE, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER**, neste ato representada pelo secretário, Sr. **EDVAL CARLOS DE SOUSA JÚNIOR**, brasileiro, residente neste município, portador da Cédula Identidade nº 3.468.310 - SSP/PE e do CPF 493.956.614-53, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, **ANTONIO FARIAS JUNIOR**, brasileiro, separado, zootecnista, portador da Cédula de Identidade nº 1.060.545 - MT/PE, inscrito no CPF sob o nº 128.437.334-72 - E-mail: afariasjr.farias54@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Sapateiros, nº 121 - Boa Vista – Gravata – PE, denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Aluguel de Imóvel, proveniente do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2022 - DISPENSA Nº 001/2022**, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, e subsidiariamente na Lei nº 8.245/91, e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e Cláusulas a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel situado na Rua Presidente João Pessoa, nº 12 – Centro – Gravata – PE, destinado às instalações e funcionamento da Secretaria de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O instrumento de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNCIONAMENTO E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel locado destina-se ao funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. Como contraprestação à locação do imóvel objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) mensais, perfazendo um valor global de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), para um período de 12 (doze) meses.



4.2. Os depósitos dos aluguéis serão efetuados na conta corrente do LOCADOR, sendo esta a seguinte:

Titular: Antônio Farias Júnior
Banco: Santander
Agência: 4146
Conta Corrente: 01021362-0

4.3. A LOCATÁRIA se obriga a fazer o pagamento do aluguel até o décimo (10º) dia do mês subsequente ao vencido, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo LOCADOR, e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

4.4. 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 QUINTA - DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

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

ÓRGÃO: 02.00 PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
UNIDADE: 02.14 SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTE E LAZER
FUNÇÃO: 13 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL
PROJETO/ATIVIDADE: 131221301 GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER
FONTE DE RECURSO: 17
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

6.1. O preço a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foi estabelecido de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto, compatíveis com valores praticados no mercado.

6.2. Fica condicionado a justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado, o aditamento do respectivo contrato, para fins de correção do valor do aluguel do imóvel, com a aplicação do reajuste calculado pela variação do IPCA, para os últimos doze (12) meses.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

7.1. O 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;

7.2. Ocorrendo a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte integrante do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O acompanhamento da gestão e execução do contrato, ficará a cargo do servidor: Patrick Macedo

Serapião, matrícula 4010, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93;

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. Constituem obrigações da LOCATÁRIA:

I - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário, e aplicar a isenção do pagamento do IPTU, durante o período do aluguel do imóvel, conforme definição do art. 65, inciso VII, do Código Tributário Municipal;

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:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, e a boa execução do contrato, 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;

c) efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;

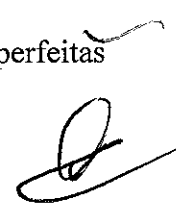
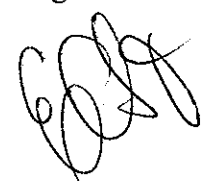
d) notificar ao LOCADOR por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;

e) no 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;

g) não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao LOCADOR;

h) durante o período de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. Constituem obrigações do **LOCADOR**, além de outras previstas neste Contrato:

10.2. 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 deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação, e ficando responsável pela manutenção da estrutura, telhado, calha, parte elétrica e hidráulica do imóvel locado.
- c) disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- d) responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- e) restar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato; não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- f) manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. 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 ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, 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 o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de trinta (30) dias.

11.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.6. 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.

11.7. 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;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES

12.1. 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 dez por cento (10%) 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 trinta (30) dias de atraso.

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 TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

12.2. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.


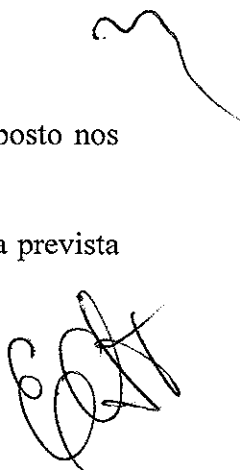
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

14.1. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

15.1. O prazo para assinatura do contrato deverá ser até cinco (05) 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 8.666/93.

15.2. O contrato deverá ser assinado EXCLUSIVAMENTE, na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

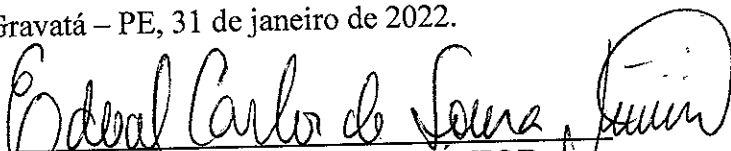
16.2. Este contrato será publicado na AMUPE ou no Diário Oficial, em atendimento ao que prescreve o art. 61, da Lei nº 8.666/93.

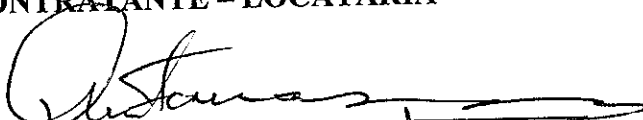
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO COMPETENTE

17.1. 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 – PE, 31 de janeiro de 2022.



EDVAL CARLOS DE SOUSA JUNIOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO,
CULTURA, ESPORTES E LAZER
CONTRATANTE – LOCATÁRIA


ANTONIO FARIAS JÚNIOR
CONTRATADO – LOCADOR

VISTO DO JURÍDICO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS

1- 
CPF: 033.229.544-39

2- 
CPF: 060.943.554-07