

**CONTRATO PMG/SMAS Nº 175/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO- ADELSON COSTA DE OLIVEIRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE, E DO OUTRO LADO, O SR. JOSÉ EDSON DE MENESES, NAS FORMAS E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.**

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, Entidade da Administração Pública de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 11.049.830/0001-20, com sede localizada na Rua Cleto Campelo, nº 268 – Centro - Gravata – PE - CEP 55.640-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GRAVATÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.244/0001-73, com sede na Av. Dantas Barreto, nº 51 – Prado – Gravata – PE - CEP: 55.642-110, neste ato representada pela Secretária, Sra. **VIVIANE FACUNDES DA SILVA**, brasileira, casada, residente neste Município, portadora da Cédula de Identidade nº 6.065.004 - SSP/PE e do CPF nº 033.389.154-62, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, o Sr. **JOSÉ EDSON DE MENESES**, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, portador da Cédula de Identidade nº 978.641 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.597.404-10, residente e domiciliado na Av. Raul Bezerra e Silva, nº755, Bairro Cruzeiro, Gravata-PE, CEP 55644-412, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente instrumento contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições discriminadas abaixo, que mutuamente outorgam e estabelecem, tudo em conformidade com o **Processo Licitatório nº 107/2022 – Dispensa nº 017/2022**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Vieira de Assis, nº 168, lote 50-A, quadra P, Arruamento Village da Serra, Bairro Cruzeiro, Gravata – PE, CEP 55644-232, contendo os seguintes cômodos: sala de estar, sala de jantar, cozinha, dois quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, área de serviço e possui área de 296,68m, com inscrição imobiliária de nº 01031760524001, cadastro nº 33486, perante o Cartório do 1º Ofício da comarca de Gravata/PE que servirá para funcionamento do Centro de Convivência do Idoso – Adelson Costa de Oliveira, conforme descrição e motivação abaixo e constantes no Termo de Referência.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Tem como 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 precípua 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. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em doze parcelas iguais, resultando no valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

3.1– O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, após a solicitação formal por parte da Secretária demandante.



3.2 – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, em quanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isto gere direito ao pleito de reajustamento de preço, quando for o caso.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

As despesas decorrentes de execução do presente CONTRATO correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**ÓRGÃO:** 02:00 – Poder Executivo

**UNIDADE:** 02.19.00 – Fundo Municipal de Assistência Social

**PROGRAMA:** 08.244.0819.2468.0000 – Desenvolvimento das ações de Proteção Social Básica

**DESPESA:** 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

**FONTE DE RECURSOS:** 05.12 – FNAS

**ÓRGÃO:** 02:00 – Poder Executivo

**UNIDADE:** 02.19.00 – Fundo Municipal de Assistência Social

**PROGRAMA:** 08.244.0819.2468.0000 – Desenvolvimento das ações de Proteção Social Básica

**DESPESA:** 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

**FONTE DE RECURSOS:** 05.12 - FNAS

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com os preços praticados na região, por tanto, compatíveis com valores praticados no mercado.

Ficando condicionado, entretanto, a justificativa prévia em planilhas de cálculos detalhado e ao aditamento do respectivo contrato, no entanto, para fins de correção do valor do aluguel do imóvel, será aplicado o reajuste calculado pela variação do INPC, para os doze (12) meses.

#### 6. CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

O contrato poderá ser alterado a qualquer momento, 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.

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

#### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo do servidor Idalina Pereira de Mello, inscrita portaria nº 015/2022, e Maria Gorete Gomes da Silva, inscrita na portaria 015/2022, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o 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.

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

#### 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude, e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as

medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando a LOCADORA as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;

- Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto neste instrumento;
- Notificar a LOCADORA por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- Além das demais obrigações constantes no Termo de Referência.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

- Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- Responsabiliza-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;
- Não ceder, no todo ou em parte, as suas obrigações contratuais;
- Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel.
- Além das demais obrigações constantes no Termo de Referência.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

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 de aplicação das penalidades cabíveis.

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

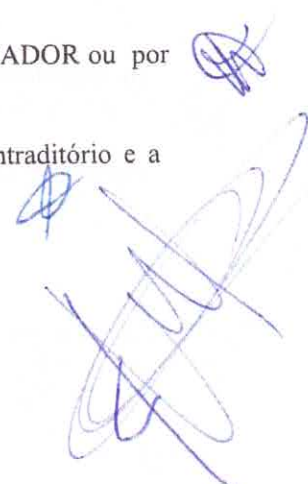
Nas hipóteses de rescisão de tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei 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 30 (trinta) dias.

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

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso;

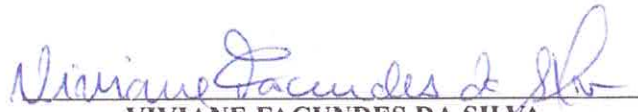
- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;





instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por estarem, assim, justas e acordadas, firmam o presente instrumento 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, 10 de novembro de 2022.



**VIVIANE FACUNDES DA SILVA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE  
**LOCATÁRIA**




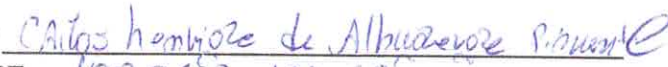
**JOSÉ EDSON DE MENESES**  
**LOCADOR**



**VISTO JURÍDICO**

Testemunhas:

1º   
CPF 084.357.314-72

2º   
CPF 100.063.134-69