



Câmara Municipal de Gravatá
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



CONTRATO Nº007/2023

PROCESSO Nº 005/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL. QUE CELEBRAM A
CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
- PE, DORAVANTE DENOMINADA
CONTRATANTE E O SENHOR JOSÉ
FLÁVIO FREIRE DA SILVA,
DORAVANTE DENOMINADO
CONTRATADO.**

- a) De um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GRAVATÁ, PERNAMBUCO**, PESSOA Jurídica de direito público, com sede na Praça Rodolfo de Moraes s/n – Centro - Gravatá, regularmente inscrita CNPJ/MF sob o nº 08140071/0001-00, através do titular Senhor Presidente da Câmara, Vereador Leonardo José da Silva, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 030.174.934-58, residente na Rua Francisco B. Carvalho, 109, centro do Município de Gravatá, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.
- b) O Sr. **José Flávio Freire da Silva**, Brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro Nº490 – Centro – Gravatá – Pernambuco, inscrito no



Câmara Municipal de Gravatá
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Morais s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



CPF/MF sob o Nº 253.217.304 -15, doravante denominado **CONTRATADO**, perante as partes abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato, cuja elaboração foi autorizada pelas condições previstas neste Edital e seus Anexos, atendidas as Cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de 01 (uma) casa, imóvel urbano para servir como anexo da Câmara Municipal de Gravatá situada a Rua Cleto Campelo, Nº 230, centro – Gravatá – PE.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 – O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pese sobre o imóvel qualquer impedimento da ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis inclusive, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da administração;

2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4. Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

2.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU);

2.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento ao sistema Hidráulico e a rede elétrica;

2.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



Câmara Municipal de Gravata
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



2.1.12. Exibir a locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos as parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.13. Informar á LOCATÁRIA qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

3.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desde e com o fim que a destina;

3.1.3. Restituir imóvel, finda a locação, nas seguintes condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrestes do uso normal;

3.1.4. comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo o LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 269 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o conhecimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda direcionada a LOCATÁRIA;

3.1.9. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4 – CLÁUSULA QUARTA – DAS BEM FEITORIAS E CONSERVAÇÃO.



Câmara Municipal de Gravatá
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Morais s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



- 4.1.1.** As bem feitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do mesmo código civil;
- 4.1.2.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 4.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios;
- 4.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5 – CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL.

- 5.1.** O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.000,00** (três mil reais), perfazendo o valor global de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).

6 – CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO.

- 6.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido. Com a apresentação do recibo do LOCATÁRIO, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR.
- 6.2.** O pagamento do aluguel será somente efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 6.2.1.** O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR, e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 6.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á a comprovação da regularização da situação da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.



Câmara Municipal de Gravata
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



6.4. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.5. O pagamento será efetuado por meio de ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

6.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar emitida a ordem bancária para pagamento.

6.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizara por qualquer despesa que o locador não venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que por ventura não tenha sido acordada no contrato.

7 – CLÁUSULA SETIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO;

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 4 (quatro meses), a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245,1995, podendo, por interesse da administração ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.1.1. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para Administração, inclusive mediante a realização de pesquisa de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

7.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8 – CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASOS DE ALIENAÇÃO

8.1. Este contrato continuara em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8 da Lei 8.245, de1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder á averbação deste instrumento Na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

9 – CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (indicação de preços- Mercado - INPC), outro que venha substituí-lo, divulgado pela fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observando o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou data do ultimo reajuste, para os subseqüentes.



Câmara Municipal de Gravata
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br

9.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual ocorrerá a preclusão do direito, a nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato;

9.3. A administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

10 – CLÁUSULA DECIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.

10.1. As despesas decorrentes da contratação da presente contratação concorrerão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminado;

1 CÂMARA MUNICIPAL DE GRAVATÁ.
01 PODER LEGISLATIVO.
01 01CORPO DELIBERATIVO E SECRETARIA DA CÂMARA
010100 CORPO DELIBERATIVO E SEC. DA CÂMARA.
01Legislativa
01 031 0101 Ação legislativa
01 031 0101 2003 0000 Gestão administrativa da Câmara
3.3.90.36.0
0 Outros serviços Terceiros pessoa física
0.1.00 001.001 Recursos Próprios do município

11 – CLÁUSULA ONZE – DA FISCALIZAÇÃO.

11.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à administração.

11.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes prepostos, de conformidade com o artigo 70 da Lei nº 8.666/93.

11.1.2. O fiscal do contrato anotará e, registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como



Câmara Municipal de Gravatá

(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa

Praça Rodolfo de Morais s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346

CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhado os apontamentos a autoridade competente para as providencias cabíveis.

12 - CLÁUSULA 13 - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais regar-se-ão pela disciplina do artigo 65. Da Lei 8.666/93.

13 – CLÁUSULA TREZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de;

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 10 (dez) dias.
- c. Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser acumulada com multa moratória.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a câmara municipal de vereadores de Gravatá, pelo prazo de ate dois anos.
- e. Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a administração, publica, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a administração pelos prejuízos causados.

13.1.1. A penalidade de multa será aplicada cumulativamente com as demais sanções;

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de idoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que em razão do presente contrato:

- a. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no reconhecimento de tributos;



Câmara Municipal de Gravatá
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br

- b. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

13.4. A autoridade competente na aplicação das sanções levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à administração, observando o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez dias), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso de multas, cumulativamente, se prejuízos de outras medidas cabíveis.

14 – CLÁUSULA QUATORZE – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS.

14.1. Consoante a artigo 45 da Lei nº 9.784/99, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

15 – CLÁUSULA QUINZE – DA RESCISÃO CONTRATUAL.

15.1. A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir este 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;

15.1.1. A rescisão do descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos a



Câmara Municipal de Gravata
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para rescisão de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

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

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificados, 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 30 (trinta) dias.

15.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA, ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no artigo nº 4 da Lei nº 8245/91, e no artigo 413 do código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

15.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurando o contraditório e a ampla defesa e precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16 – CLAUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS.

16.1. Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/91, e na Lei nº 8.666/93 subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transições.

17 – CLAUSULA DEZESSETE – DA PUBLICAÇÃO.



Câmara Municipal de Gravata
(Casa Elias Torres)

Sala das Sessões da Câmara Vereadora Josefa de Oliveira Costa
Praça Rodolfo de Moraes s/n – fone/fax; (81) 3533-0337/1346
CEP 55641-790 – CNPJ 08140071/0001-00-GRAVATA-PE

www.camaramunicipaldegravata.com.br



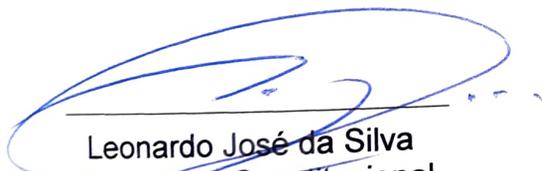
17.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial da União será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir de sua assinatura, correndo as despesas por sua conta.

18 – CLÁUSULA DEZOITO – DO FORO.

18.1. As questões decorrentes da utilização do presente instrumento, que não puderem ser determinadas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo foro da Comarca de Gravata – PE.

E assim por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e fechado conforme as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Gravata – PE, 30 de maio de 2023.



Leonardo José da Silva
Presidente Constitucional
CONTRATANTE



José Flávio Freire da Silva
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

NOME: _____
RG/CPF: _____

NOME: _____
RG/CPF: _____