



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

CONTRATO Nº 008/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A **CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA**, E DE OUTRO LADO **ENDERSON DOS SANTOS RIBEIRO-ME**, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2017, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2017.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas tem entre si justo e avençado o objeto a seguir descrito, com fundamento na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA**, Órgão integrante do Poder Legislativo Municipal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.907347/0001-24, com sede na Rua Cel. João de Souza Leão, s/n, Centro, Ipojuca-PE, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca, Sr. **Ricardo Jose de Souza**, vereador presidente, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.222.004-27 e portador da Cédula de Identidade nº 4.390.253 SSP-PE, residente e domiciliado no Município de Ipojuca PE, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, **Enderson dos Santos Ribeiro-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.318.512/0003-74, com sede na Rodovia PE 60, 3200 loja 139 – Garapu – Cabo de Santo Agostinho - Pernambuco, neste ato representada por seu Sócio, **Enderson dos Santos Ribeiro**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 052.176.244-85, portador da Cédula de Identidade nº 6.441.210, expedida pela SDS-PE, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o Processo Administrativo nº 010/2017, Dispensa de Licitação nº 006/2017, celebram o presente instrumento, com observância estrita de suas cláusulas, que em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam em conformidade com os preceitos de direito público, além dos especificamente previstos na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24 inciso X, e suas alterações:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO:** A locação objeto do presente contrato se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, **salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO:** O objeto do presente contrato é a locação de imóvel não residencial a ser procedida nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 para fins de instalação e utilização de espaço do prédio sede da Câmara Municipal do Ipojuca, local em que funcionarão todos os setores, a fim de atender as necessidades desta Casa Legislativa, o imóvel ora avençado está situado à Av. Francisco Alves de Souza, nº 178, Centro, Ipojuca - PE, CEP: 55.590-000, com área total construída de 975,00m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e cinco) metros quadrados.

Página 1 de 4



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

**CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO:** O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93, Lei Complementar 101/2000, e respectivas alterações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **LOCATÁRIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato, continuando a locação, até que haja a resolução do mesmo, de acordo com o previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), perfazendo valor global/anual de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), valor este fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 010/2017.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **LOCADOR** é obrigado a pagar o prêmio do seguro contra incêndio, ficando a cargo do **LOCATÁRIO** os custos pelo fornecimento de energia elétrica e pelo fornecimento de água.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por ocasião do sinistro, o **LOCADOR** deverá reparar com a indenização os danos porventura sofridos pelo **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE:** Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

**CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGAMENTO:** O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente, mediante crédito em conta-corrente, através de identificação pelo **LOCADOR** de conta bancária para recebimento dos respectivos valores, indicando o banco, a agência e o número da conta-corrente/conta poupança em que o crédito deverá ser efetuado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês.

**CLÁUSULA SÉTIMA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel locado poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO**, para as atividades administrativas do Poder Legislativo Municipal, nos termos especificados no processo administrativo pertinente à contratação.

**CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** O presente contrato

Página 2 de 4



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **LOCATÁRIO**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA NONA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS:** O **LOCATÁRIO** obriga-se:

- a) a bem 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;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA – IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:** No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO:** O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas oriundas do presente instrumento correrão por conta da dotação orçamentária a seguir especificada, consignada no orçamento do Poder Legislativo para o exercício 2017:

Órgão: 11.00;  
Unidade: 11.11 – Corpo Deliberativo e Secretaria;  
Atividade: 01.031.1101.2081 – Manutenção das atividades administrativas;  
Natureza da Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PUBLICIDADE:** O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO:** Fica eleito o foro da cidade do Ipojuca, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. As partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias assinadas.

Ipojuca, 14 de Junho de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Jose de Souza**  
Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**Enderson dos Santos Ribeiro**  
LOCADOR

