



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

CONTRATO Nº 008/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA, E DE OUTRO LADO J. J. P. MINIMERCADO LTDA-ME, PROCESSO LICITATORIO Nº 009/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2022.

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.

**LOCATÁRIO:**

**CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA**, Órgão integrante do Poder Legislativo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.907347/0001-24, com sede na Av. Francisco Alves de Souza, 178, Centro, Ipojuca-PE, neste ato representado por **Deoclécio Jose de Lira Sobrinho**, vereador presidente, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 610.922.074-49, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 25.595 D OAB-PE, domiciliado na Cidade do Ipojuca – PE.

**LOCADOR:**

**J. J. P. MINIMERCADO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 19.383.984/0001-65, com sede na Rua Frei Vicente Salvador, nº 204 – Centro – Ipojuca/PE – CEP 55.590-000, neste ato representada por seu Sócio, **Paulo Sérgio do Nascimento**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 435.130.774-91, portador da Cédula de Identidade nº 2.352.839 expedida pela SSP-PE, residente e domiciliado na cidade do Ipojuca/PE.

Tendo em vista o Processo Licitatório nº 009/2022, Dispensa de Licitação nº 007/2022, 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

### 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 tem por finalidade 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 para implementação da Escola Legislativa da Câmara Municipal do Ipojuca e do Centro de Apoio ao Cidadão - CAC (projeto de resolução nº 001/2021); do Orelhão Digital, conforme termo de cooperação técnica, celebrado com o Ministério Público do Estado de Pernambuco, o imóvel ora avençado está situado à Rua Hilda da Costa Monteiro, s/n, loteamento Antonio Dourado Neto, Quadra "E" – Antonio Dourado Neto – Ipojuca – Pernambuco, CEP: 55.590-000, com área total construída de 322,34m<sup>2</sup> e terreno com 201,36m<sup>2</sup>.

### 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\$ 13.000,00 (treze mil reais), perfazendo valor global/anual de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), valor este fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 005/2022.



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

### 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 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



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

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 2022:



# CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

## CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

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

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.

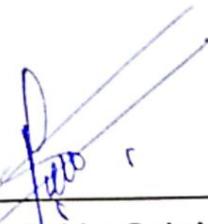
### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

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.

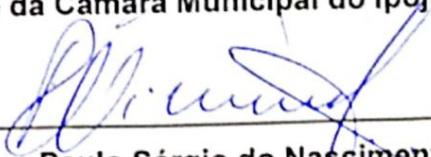
### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

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.

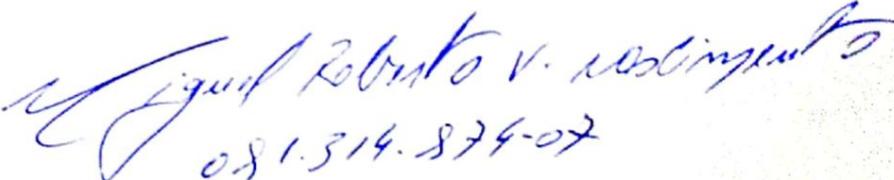
Ipojuca, 26 de Julho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Deoclécio Jose de Lira Sobrinho**

**Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca - Locatário**

  
\_\_\_\_\_  
**Paulo Sérgio do Nascimento**

**J. J. P. Minimercado Ltda-me - Locador**

  
081.314.874-07