



CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

CONTRATO Nº 017/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA, E DE OUTRO LADO RENIVALDO JORGE LINS DE ALBUQUERQUE, PROCESSO LICITATORIO Nº 013/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2022.

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:

RENIVALDO JORGE LINS DE ALBUQUERQUE, pessoa física, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 195.406.204-49, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 14 – Centro – Ipojuca/PE – CEP 55.590-000.

Tendo em vista o Processo Licitatório nº 013/2022, Dispensa de Licitação nº 012/2022, 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.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

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 do Posto de Identificação subordinado tecnicamente ao IITB/PCPE (Instituto de Identificação Tavares Buril/Polícia Civil de Pernambuco), conforme convenio nº 24390799, referente ao acordo de cooperação técnica e administrativa celebrado com a Câmara Municipal do Ipojuca, o imóvel ora avençado está situado à Av. Francisco Alves de Souza, nº 270, Centro – Ipojuca – Pernambuco, CEP: 55.590-000, com área total construída de 230,00m².

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\$ 8.000,00 (oito mil reais), perfazendo valor global/anual de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor este fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 013/2022.

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



CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

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 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:



CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

- 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:

Órgão: 11.00

Unidade: 11.11 – Corpo Deliberativo e Secretaria;

Atividade: 01.031.1101.2081 – Manutenção das atividades administrativas;

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações



CÂMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

CASA VEREADOR JOSÉ GOMES DE VASCONCELOS

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

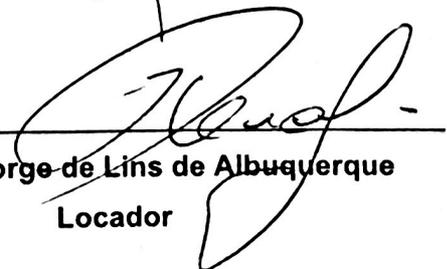
Fica eleito o foro da cidade do Ipojuca, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. As partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias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

Ipojuca, 19 de Dezembro de 2022.



Deoclécio José de Lira Sobrinho

Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca - Locatário



Renivaldo Jorge de Lins de Albuquerque

Locador

