

CONTRATO Nº 013/2017 CPL/PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMARES – PE, ATRAVÉS DA SUA SECRETARIA EXECUTIVA DE FINANÇAS PÚBLICAS E A ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE PERNAMBUCO.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **Prefeitura Municipal dos Palmares**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Visconde do Rio Branco, 1368 – São Sebastião, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.212.447/0001-88, representado neste ato pelo Prefeito **Sr. Altair Bezerra da Silva Junior**, brasileiro, casado, residente e domiciliado a Granja Nossa Senhora de Fátima, 5, Engenho São Manoel - Palmares- PE – CEP 55540-000, portador da cédula de identidade (RG) nº. 2915518-SSP-PE e CPF nº. 973.775.764-49, e pelo Secretário Executivo Municipal de Finanças, o **Sr. Dgerson Clécio Pessoa Melo**, Casado, residente e domiciliado na Rua da Conceição, 1378 – Centro, Palmares – PE, portador do RG nº. 5804803 SDS/PE e no CPF sob o nº. 043.297.604-36, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE PERNAMBUCO**, inscrita no CNPJ: 10.974.640/0001-56, localizada na Av. Marechal Mascanhas de Moraes, Nº 2028, Bairro Imbiribeira, Recife – PE, CEP: 52.050-310, tendo como representante legal o **Sr. Alexandre Araújo De Moraes Andrade Lima**, Presidente da Associação dos Fornecedoros de Cana de Pernambuco, inscrito no CPF sob o Nº 366.250.354-91 e no RG Nº 1.690.741 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Neto Campelo, Nº 70, Ap. 1602 – Torre, Recife – PE, doravante denominadas **LOCATÁRIO e LOCADOR**, têm justo e contratado, na melhor forma de direito e de acordo com a Lei Federal Nº 8.666/93, e suas alterações mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem como objeto a **Locação de Imóvel, localizado na Rua Antônio Alves Maciel Filho, 1464 - Centro, Palmares – PE, para funcionamento da Secretaria Executiva das Finanças Públicas do Município dos Palmares.**

CLAÚSULA SEGUNDA – DO PRAZO DO CONTRATO:

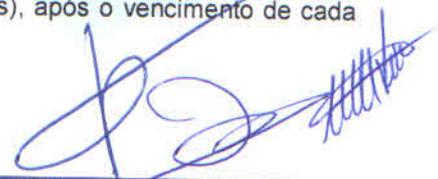
O prazo do contrato é de 12 (doze) meses, iniciando no dia 06 (seis) de Junho de 2017, com assinatura prevista para a mesma data, e término no dia 06 (seis) de Junho de 2018, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93 e posteriores alterações.

Nos primeiros 12 (doze) meses consecutivos da locação objeto, os preços serão fixos e irrevogáveis. O preço da locação somente poderá ser reajustado em caso de renovação contratual, e depois de decorridos 01(um) ano da assinatura do contrato, mediante a formalização de Termo Aditivo, utilizando-se como índice o IPCA, publicado pelo IBGE.

CLAÚSULA TERCEIRA - PREÇO E CONDIÇÕES:

O valor global do contrato é de **R\$ 39.600,00 (Trinta e nove mil, e seiscentos reais)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), após o vencimento de cada intervalo de 30 dias mediante recibo assinado pelo **LOCADOR**.

CLAÚSULA QUARTA – DOS ENCARGOS:



Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a satisfazer:

- a) Ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de água, luz, esgoto e taxa de bombeiro.

CLAÚSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

São deveres do LOCATÁRIO:

- I – Pagar o valor referente ao aluguel até o 5º dia útil do mês subsequente;
- II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível ao fim a que se destina;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, a fim mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhados e de mais acessórios para sua conservação devendo restituí-lo nas condições que recebeu;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Não modificar as formas externas e internas do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR;
- VI – Dar quitação aos consumos de telefone, água, luz e esgoto;

São deveres do LOCADOR:

- I – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II – Assegurar ao LOCATÁRIO o pacífico e desembaraçado o imóvel, objeto desta locação, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes;
- III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- IV – Manter, durante a vigência do contrato, a forma de destino do prédio ora locado;
- V – Para fins de adimplemento das despesas pagas, fornecer recibos das importâncias pagas, com discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;
- VI – Pagar as despesas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, observada, em todo o caso, a anuência formal do LOCATÁRIO;
- VII – Dar quitação do IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO) referente ao imóvel locado.

CLAÚSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6001 – SECRETARIA DAS FINANÇAS PÚBLICAS
04.122.403.2.27 – MANUTENÇÃO E GESTÃO ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS DA SEC. DE FINANÇAS PÚBLICAS
3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

CLAÚSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

Estabelecem as partes que a rescisão deste contrato deverá ser precedida de comunicação à parte contratada, e assim sendo, será estabelecido um prazo estipulado por lei, necessário e suficiente para que seja providenciado outro local adequado à **SECRETARIA EXECUTIVA DAS FINANÇAS PÚBLICAS DE PALMARES - PE.**

Parágrafo Primeiro. - Deverão ser aplicados aos conflitos que porventura surjam decorrentes desse contrato os princípios constitucionais do art. 37 caputs, bem como dos princípios adstritos à Administração Pública. No caso de rescisão unilateral pela Administração Pública deverá o LOCADOR ser notificado no prazo de 30 dias, acerca da rescisão do presente Contrato.

Parágrafo Segundo. - Fica reconhecido o direito do LOCATÁRIO, em caso de rescisão administrativa, prevista na Seção V – Da Inexecução e da Rescisão dos Contratos, da Lei nº. 8.666/93, nos termos do inciso IX, do Art. 55, da mencionada Legislação Especial.

Parágrafo Terceiro. – Do direito de preferência: Nos termos do art. 27, da lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

§1º - O Direito de preferência do LOCATÁRIO caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

§2º - O LOCATÁRIO preterido no seu direito de preferência poderá reclamar ao alienante perdas e danos.

CLAÚSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Todos e quaisquer aditamentos ao presente contrato, bem como a alteração, total ou parcial, de qualquer de suas cláusulas ou condições, serão, obrigatoriamente, formalizadas por escrito, de nada valendo qualquer estipulação verbal a respeito;

§1º– Findo o prazo estipulado, obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier permanecer no imóvel.

§2º– Na hipótese de ocorrer prorrogação deste contrato, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice oficial, de acordo com a legislação em vigor, na época da eventual renovação.

CLAÚSULA NONA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, sendo dispensado o procedimento licitatório, haja vista o disposto no inciso X, do Art. 24, da mencionada Lei, em conformidade com o Laudo de Avaliação da Secretaria de Infraestrutura do LOCATÁRIO, que se integra a este instrumento independente de transição.

Parágrafo Único. Em caso de omissão, ficam assegurados às partes todos os direitos e vantagens conferidas pela Legislação que vier a substituir as referidas Leis Contratos e as disposições de Direito Privado, no que couber.

CLAÚSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Palmares, Estado de Pernambuco, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que sejam dirimidas as dúvidas oriundas da execução do presente instrumento, de acordo com o disposto no art. 55, XIII, §2º, da Lei nº 8.666/93;

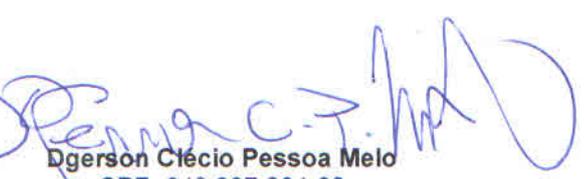
E por estarem assim justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento, na presença de duas testemunhas abaixo subscritas, a tudo presentes, lidas, conferidas e achadas exatas, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só fim.

Palmares – PE, 06 de Junho de 2017.



LOCATÁRIO


Altair Bezerra da Silva Junior
CPF: 973.775.764-49
Prefeito


Dgerson Clécio Pessoa Melo
CPF: 043.297.604-36
Secretário Municipal de Finanças

LOCADOR:


ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE PERNAMBUCO
CNPJ: 10.974.640/0001-56
Representante Legal: Alexandre Araújo De Moraes Andrade Lima
CPF: 366.250.354-91

TESTEMUNHAS:

Nome: Damião Gomes Pereira Filho 

CPF: 193 237 008-87

Nome: Maíra Jane da Silva Lima

CPF: 463 609 054-34