

**CONTRATO Nº 015/2017 - CPL/PMP**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DOS PALMARES, E MARIA APARECIDA VIANA D'EMERY.**

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 pela Secretária Municipal de Políticas Públicas para as mulheres, a **Sra. Juliana Andrade Cavalcanti de Albuquerque Parisio**, brasileira, Casada, residente e domiciliada na Rua Projetada, 10, Condomínio Vale Verde, Quilombo I, Palmares/PE, portadora do RG nº. 5.684419-SDS-PE e no CPF sob o nº. 031.048.234-80, e de outro lado, a **Sra. Maria Aparecida Viana D'Emery**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o N° 463.547.274-49 e no RG N° 3.034.486 SDS/PE, residente e domiciliado na Rua José Marques de Almeida, 146, Santo Antônio, Palmares/PE, doravante denominadas **LOCATÁRIO e LOCADOR**, têm justo e contratado, na melhor forma de direito e de acordo com a Lei Federal N° 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 Geroncio Borba, 183 – Bairro Modelo, Palmares – PE, para funcionamento do CEAM – Centro Especializado em Atendimento à Mulher de Palmares.**

**CLAÚSULA SEGUNDA – DO PRAZO DO CONTRATO:**

O prazo do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93 e posteriores alterações.

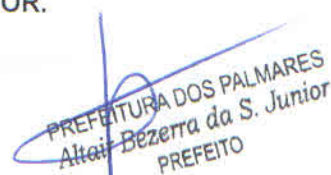
Nos primeiros 12 (doze) meses consecutivos da locação objeto, os preços serão fixos e irrevogáveis. O preço da locação somente poderá ser reajustado em caso de renovação contratual, e depois de decorridos 01(um) ano da assinatura do contrato, mediante a formalização de Termo Aditivo, utilizando-se como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

**CLAÚSULA TERCEIRA - PREÇO E CONDIÇÕES:**

O valor global do contrato é de **R\$ 11.484,00 (Onze mil quatrocentos e oitenta e quatro reais)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas no valor de **R\$ 957,00 (Novecentos e cinquenta e sete 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:



PREFEITURA DOS PALMARES  
Altair Bezerra da S. Junior  
PREFEITO

- 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.

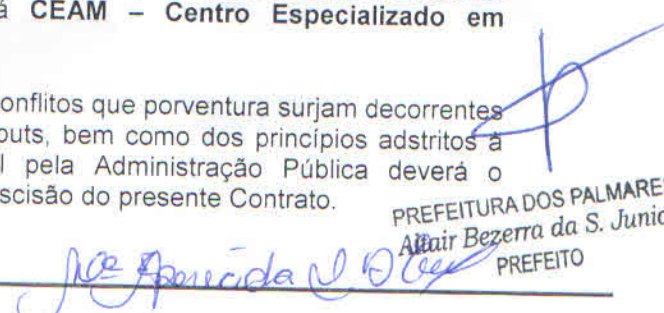
**CLAÚSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

12001 - SECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A MULHER  
8.122.403.2.39 - MANUTENÇÃO E GESTÃO DA SECRETARIA DE POLÍTICAS PARA MULHERES  
3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

**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 **CEAM – Centro Especializado em Atendimento à Mulher de Palmares**.

**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.

  
PREFEITURA DOS PALMARES  
Altair Bezerra da S. Junior  
PREFEITO

**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**

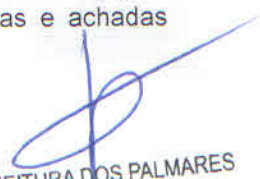
O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, sendo dispensado o procedimento licitatório, haja vista o disposto no inciso X, do Art. 24, da mencionada Lei, em conformidade com o Laudo de Avaliação da Secretaria de Infraestrutura do **LOCATÁRIO**,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

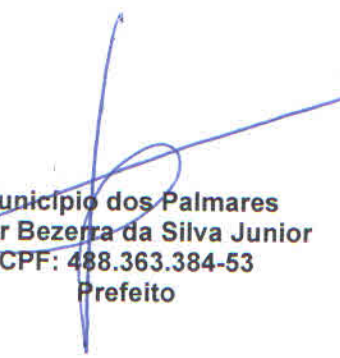
  
PREFEITURA DOS PALMARES  
Altair Bezerra da S. Junior  
PREFEITO



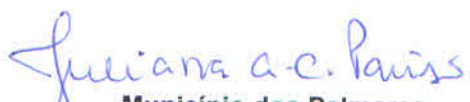


Palmares – PE, 03 de Julho de 2017.

**LOCATÁRIO**



Município dos Palmares  
Altair Bezerra da Silva Junior  
CPF: 488.363.384-53  
Prefeito



Município dos Palmares  
Sra. Juliana Andrade Cavalcanti de Albuquerque Parisio  
CPF Nº 031.048.234-80  
Secretária Executiva Municipal de  
Políticas Públicas para Mulheres

**LOCADOR:**



Maria Aparecida Viana D'Emery:  
CPF: 463.547.274-49

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Maria Joana da Silva Lima  
CPF: 463 609 054-34

Nome: Diogo Gomes da Silva  
CPF: 073 015434-33