

PROCESSO Nº 017/2018  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2018  
CONTRATO Nº 048/2018

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS  
PÚBLICOS E O Sr. MARIO VERAS DE ALMEIDA  
JUNIOR – PARA LOCAÇÃO DIRETA DE UM IMÓVEL.

Aos treze dias do mês de março de dois mil e dezoitos (13/03/2018), na sede da **PREFEITURA MUNICIPAL DO SIRINHAÉM**, Estado de Pernambuco, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 10.292.209/0001-20, com sede a Rua Sebastião Chaves, 432 – Centro – CEP: 55.580-000- Sirinhaém -PE, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Ordenador de Despesa o Sr. **JAILTON MACEDO SOARES**, brasileiro, casado, portador do CPF Nº 610.478.134-91, aqui denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado o Sr. **MARIO VERAS DE ALMEIDA JUNIOR**, residente nesta Cidade, inscrito no CPF/MF sob nº. 781.851.904-10, aqui denominado **CONTRATADO**, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes, resolvem celebrar o presente instrumento, oriundo da Dispensa de Licitação nº 003/2018, regido pela Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, consoante cláusulas e condições a seguir descritas.

Têm justas e contratadas a locação do imóvel, sito à Rua Rodovia PE-60 – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, mediante cláusulas e condições estabelecidas a seguir enunciadas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

A presente licitação tem por objeto a locação direta de um Imóvel para o funcionamento da Garagem Pública Municipal de Sirinhaém-PE, conforme especificações.



**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:**

É de dez (10) meses a contar do dia treze de março de dois mil e dezoitos (13/03/2018) e com término no dia 31 de dezembro de dois mil e dezoitos (31/12/2018);

**Parágrafo Primeiro:** O presente contrato poderá ser prorrogado desde que o Contratante Locatário manifeste tal desejo e aceite as condições e prorrogação pelo Contratado Locador.

**Parágrafo Segundo:** Este contrato poderá ser prorrogado por igual e sucessivos períodos de acordo com o Art. 57 inciso II da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores. Vencido o prazo contratual, caso haja interesse de ambas as partes em continuar a locação, deverá ser elaborado novo contrato. Caso contrário, o Locatário obriga-se independentemente de notificação ou interpelação judicial, a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, em perfeito estado de conservação e asseio, com todas as instalações de água, luz, esgoto em bom estado de funcionamento, sob pena de responder pelos danos e prejuízos causados no mesmo, pagar multas e encargos contratuais, mais os alugueis até a data do término dos serviços necessários para colocar o imóvel nas condições de habitabilidade;

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO REAJUSTE:**

Fica pactuado entre as partes que o valor total da presente locação do imóvel é de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) divididos em dez (10) parcelas mensais e iguais no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), e mais os pagamentos de IPTU, taxa de Bombeiro, água e luz, nos dez (10) meses, sofrendo a partir daí, reajustes anuais, sendo aplicado como indexador o IGP-M (Índice Geral de Preços e Mercado) ou na sua extinção, outro Índice utilizado pelo Governo Federal.

**CLÁUSULA QUARTA – FINALIDADE DA LOCAÇÃO E ORÇAMENTÁRIA:**

O Locatário obriga-se a locar o imóvel para funcionamento da GARAGEM MUNICIPAL da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, deste Município;

As despesas decorrentes deste contrato serão custeadas com os recursos constantes da dotação a seguir especificada, consignada no Orçamento do Exercício de 2018:

**0209 –2244 – 33903600.**

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS:**

Os alugueis e encargos devidos deverão ser pagos pontualmente até o décimo (10º) dia útil de cada mês ao Locador através da Nota de Empenho com Cheque Nominal que tem como titular a Srª. **MARIO VERAS DE ALMEIDA JUNIOR;**

**CLÁUSULA SEXTA – DAS SUCESSÕES:**

O presente contrato obriga as partes contratantes, os seus herdeiros e sucessores com a faculdade de rescindir o presente contrato, com o pagamento de multa do valor total do contrato;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA INICIAL:**

À Locatária é facultado o preenchimento de um formulário sobre a situação do prédio, na época da locação, num prazo máximo de (15) quinze dias a contar da celebração deste contrato e que ele examinou elaborado em duas vias, assinadas pelas partes contratantes, fazendo parte integrante deste contrato para fins de direito;

**CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA:**

O Locador poderá, a qualquer tempo, por si ou por seu procurador, verificar a fiel observância das obrigações aqui assumidas, podendo, para tanto, vistoriar o imóvel sempre que se fizer necessário;

**CLÁUSULA NONA – DA PREFERÊNCIA DE COMPRA:**

A Locatária desde já demonstra interesse em comprar o imóvel objeto do presente contrato, ficando, desde já, ciente o Locador de seu direito de preferência;

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO:**

É vetada à Locatária a sublocação ou a cessão do imóvel objeto deste contrato;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL:**

Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos incidentes no imóvel ora locado, qualquer infração legal ou contratual, por parte da Locatária, fica o Locador com a faculdade de rescindir o presente contrato, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar contra a Locatária a devida Ação de Despejo ou outra, sem notificação, aviso, o qual nem por isso fica exonerado de indenizar o Locador amigável ou judicialmente das obrigações devidas;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DÉBITOS POSTERIORES:**

A Locatária responderá por todos os encargos incidentes durante o período que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CONSERTOS, REPAROS E BENFEITORIAS:**

Quaisquer estragos ocasionados ao prédio, e posteriormente os consertos, reparos e melhoramentos que a Locatária fizer no imóvel, correrão por sua conta e responsabilidade e reverterão em benefício do Locador, sem direito a reembolso, retenção ou indenização em tempo algum;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

A Locatária deverá manter o imóvel em boas condições de uso e higiene e limpeza e em perfeito estado de funcionamento, obrigando-se a fazer por sua conta e responsabilidade os reparos de encanamento, sanitários, pias, lavatórios, azulejos, vidros, torneiras, tubulação, fios de eletricidade, esgoto, pintura, dentre outros.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ESTRUTURA DO IMÓVEL:**

Não poderá a Locatária modificar a estrutura do imóvel ora locado, em suas divisões, construção de muros, troca de piso e azulejos, sem o prévio consentimento por escrito do Locador;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS PODERES PÚBLICOS:**

A Locatária se obriga a satisfazer, às suas expensas, sem direito a indenização ou retenção, todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MULTA MORATÓRIA:**

Incidirá sobre o aluguel e demais encargos (salvo disposto contrário) multa moratória, na base de dois por cento (02%) sobre o valor a ser pago, caso os mesmos venham a ser feitos com atraso superior a Cinco (05) dias do seu vencimento. Se o atraso for superior a trinta (30) dias, haverá, além da multas, juros de dois por cento (2%) ao mês, e mais correção monetária, ressalvando o despejo por falta de pagamento;

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA MULTA CONTRATURAL:**

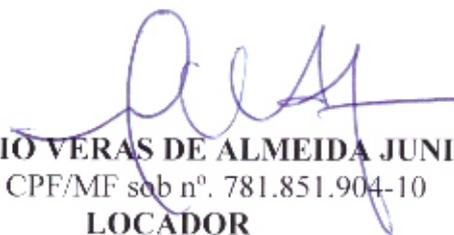
Todas as obrigações estipuladas no presente contrato são exigíveis pela forma da lei e nos prazos convencionados independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial;

**Parágrafo Único** - A falta de cumprimento de qualquer dessas obrigações importará na imediata rescisão deste contrato, também independentemente de aviso, notificações ou interpelação judicial, sujeitando-se à parte infratora à multa correspondente ao valor de três (03) aluguéis atualizados, além de liquidar todos os compromissos assumidos, ficando, ainda, ajustado que todas as despesas e custas processuais, em caso de procedência judicial, correrão por conta do inadimplente, o qual pagará, a título de honorários advocatícios, a parcela de vinte por cento (20%), sobre o valor total da causa. A multa e a rescisão citadas não exoneram o Locatário a entrega do imóvel nas condições estabelecidas neste contrato;

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO:**

Fica eleito o foro da Comarca de Sirinhaém/PE, como o único competente para dirimir as demandas oriundas do presente Contrato de Locação. E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor, que lhe foi lido e achado conforme, na presença das testemunhas.

Sirinhaém, 13 de março de 2018.



**MARIO VERAS DE ALMEIDA JUNIOR,**  
CPF/MF sob nº. 781.851.904-10  
**LOCADOR**



**JAILTON MACEDO SOARES**  
CPF Nº 610.478.134-91  
**SECRETARIA E MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**LOCATÁRIA**

**Testemunhas:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº. \_\_\_\_\_