

PROCESSO Nº 007/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2018
CONTRATO Nº 016/2018



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA E MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO E A CONGREGAÇÃO DE
ASSISTENCIA SOCIAL DAS IRMÃS DE NOSSA
SENHORA DA GLÓRIA, PARA LOCAÇÃO DIRETA
DE UM IMÓVEL.

Aos dezenove dias do mês de janeiro de 2018 (19/01/2018), na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DOD SIRINHAÉM, Estado de Pernambuco, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.292.209/0001-20 com sede na Rua Sebastião Chaves, 432- Centro – Sirinhaém-PE, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Educação, Ordenadora de Despesa a Srª **NAILZA BANDEIRA DE ALMEIDA BRITO**, brasileira, casada, portador do CPF Nº 456.913.124-72, aqui denominado **CONTRATANTE** e a **CONGREGAÇÃO DE ASSISTENCIA SOCIAL DAS IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. **11.020.054/0001-35**, situada a Rua da Glória, 275 Boa Vista Recife-PE, a seguir denominado **CONTRATADO**, neste ato representado pelo sua Presidente a Srª. **MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES**, brasileira, religiosa, CPF nº. 492.711.564-04, RG nº. 3.151.391 SSP/PE, Residente a Rua da Glória, 375 Boa Vista Recife-PE, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes, resolvem celebrar o presente instrumento, oriundo da Dispensa de Licitação nº 007/2018, 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 Marques de Olinda, s/nº – Centro – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, mediante cláusulas e condições estabelecidas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Handwritten signatures and initials in blue ink.

A presente licitação tem por objeto a locação direta de um Imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Nossa Senhora das Graças e da Secretaria Municipal de Educação, no Município de Sirinhaém-PE, conforme especificações.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

É de doze (12) meses a contar do dia 19 de janeiro de dois mil e dezoitos (19/01/2018) 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\$ 120.000,00 (Cento vinte mil reais) divididos em doze (12) parcelas mensais e iguais no valor de R\$ 10.000,00 (Dez 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 SACRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, 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: **0204 – 2218, 0213 – 2262, 33903900.**

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 **CONGREGAÇÃO DE ASSIST. SOCIAL DAS IRMÃS DA GLORIA;**

Ohh R

Assinado

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 INADIMPLENTO 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

Handwritten signature

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:

Assinado

8

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, 19 de janeiro de 2018.

Maria das Graças Rodrigues

CONGREGAÇÃO DE ASSIST. SOCIAL DAS IRMÃS DA GLORIA
CNPJ N°. 11.020.054/0001-35
LOCADOR

Nailza Bandeira de Almeida Brito

NAILZA BANDEIRA DE ALMEIDA BRITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome: *Antônio*
CPF n°. *610 754 504-20*

Nome: *@*
CPF n°. *097224634-20*