

**PROCESSO N.º 028/2020**  
**DISPENSA N.º 003/2020**  
**CONTRATO N.º 040/2020**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE E A SRA. ROSA CADENA DE MELO.**

**1. DAS PARTES:**

**1.1 – CONTRATANTE:** **O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**, Rua Demócrito Cavalcante, 144 – Livramento – Vitória de Santo Antão - PE. CEP 55.602-911, inscrita no CNPJ sob o nº 11.049.855/0001-23, neste ato representado pela Ilma. Subprocuradora-Geral a Sr.<sup>a</sup> **PAULIANA OLIVEIRA DE SOUZA DANTAS**, brasileira, casada, servidora pública, inscrita no CPF sob nº 032.258.974-69, RG nº 5.181.608 SDS/PE, OAB/PE nº 21.468, com domicílio profissional neste município, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

**1.2 - CONTRATADA:** **ROSA CADENA DE MELO**, brasileira, inscrita no CPF: nº 024.883.774-57 e RG nº 5.948.186 SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Eurico Valois, nº 53 B – Livramento – Vitória de Santo Antão - PE. neste ato denominada **LOCADOR**, celebram o presente contrato, mediante as seguintes condições:

**2. DOS CONSIDERANDOS:**

- 2.1 Considerando:** Necessidade inadiável do serviço público;
- 2.2 Considerando:** a destinação e atendimento das finalidades precípuas, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha do imóvel pela administração;
- 2.3 Considerando:** o Disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93;
- 2.4 Considerando:** A Autorização legal quanto ao orçamento;
- 2.5 Considerando:** Os princípios norteadores da Administração Pública e os do Direito Administrativo que são condicionadores deste.

**3. DO OBJETO:**

3.1 Constitui como objeto do presente contrato a **Locação do imóvel** situado na **Praça Padre Felix Barreto, 227** – Livramento – Vitória de Santo Antão – PE, destinado a **instalação da Procuradoria-Geral** deste Município da Vitória de Santo Antão, de propriedade do **LOCADOR**.

#### **4. DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

4.1 O imóvel destina-se ao funcionamento **Procuradoria-Geral** deste Município da Vitória de Santo Antão.

#### **5. DO PRAZO:**

5.1 O prazo do presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, podendo ser renovado nos termos do artigo 51 da Lei n.º 8.245/91.

#### **6. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

6.1 O valor do aluguel ora contratado é de **R\$ 9.280,00 (nove mil duzentos e oitenta reais) mensais, totalizando um valor geral por 12(doze) meses de R\$ 111.360,00 (cento e onze mil e trezentos e sessenta reais).**

6.2 O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência

6.3 Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

6.4 O valor do aluguel acima estipulado, será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

6.5 Correrá por conta do **LOCADOR** o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado.

6.6 As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pelo **LOCATÁRIO** diretamente às entidades competentes.

#### **7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA VIGENTE:**

7.1 O presente contrato correrá pela dotação orçamentária:

**Procuradoria-Geral do Município**

**Dotação Orçamentária:** 02.122.0201.2077 – Gestão Administrativa da Procuradoria-Geral

**Elemento de despesa:** 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

#### **8. DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

8.1 Ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

## 9. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

9.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o **LOCATÁRIO**.

## 10. DAS PENALIDADES:

10.1 A **LOCADORA** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 11.1, 11.2 e 11.4 deste instrumento.

## 11. CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO:

11.1 Por acordo entre as partes;

11.2 Término do prazo aludido na Cláusula "5";

11.3 Por vontade unilateral do **LOCATÁRIO**, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela **LOCADORA**, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

11.4 No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

## 12 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1 O LOCADOR é obrigado a:

12.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

12.1.2 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

12.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

12.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

12.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

12.1.6 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

- 12.1.7 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 12.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 12.1.9 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 12.1.10 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 12.1.11 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 12.1.12 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

### **13 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 13.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:
  - 13.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
  - 13.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 3 deste instrumento;
  - 13.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
  - 13.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
  - 13.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - 13.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 13.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
  - 13.1.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

### **14 - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 14.1 O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.245/91, aplicando-se também as disposições Lei Federal n.º 8.666/93 e os princípios da Teoria Geral Dos Contratos.

### **15. DO FORO:**

- 15.1 Para dirimir qualquer dúvida, referente ao presente contrato, fica nomeado o foro da Comarca da Vitória de Santo Antão/PE.
- 15.2 Lido e achado conforme, assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença

das testemunhas subscritas.

Vitória de Santo Antão, 17 de fevereiro de 2020.

---

**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
PAULIANA OLIVEIRA DE SOUZA DANTAS  
SUBPROCURADORA-GERAL  
P/ LOCATÁRIO

---

**ROSA CADENA DE MELO**  
CPF/MF SOB O Nº 024.883.774-57  
P/ LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
CPF Nº

2. \_\_\_\_\_  
CPF Nº