



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO 04/2023

Pelo presente instrumento, a CÂMARA MUNICIPAL DE BEZERROS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.474.49110001-29, com sede na Rua Cel. Bezerra, 47 Centro Bezerros - PE, neste ato representado por seu Presidente o Sr. Diogo Lemos Melo, inscrito no CPF sob o nº. 035.799.374-80, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a Construtora Alpes Ltda., inscrita no CNPJ nº. 07.981.682/0001-00, representada por Valtere de Souza Leão, inscrito no CPF sob o nº 065.228.074-91, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 089/2017, Dispensa de Licitação nº. 005/2017, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel de uso comercial no pavimento térreo e 1º andar, situada na Travessa Saturnino de Brito, s/nº, Centro em Bezerros-PE, com área construída de 205,00m², de propriedade da Construtora Alpes Ltda., o qual é composto por onze salas, todas possuindo ar condicionado, os quais também integram o objeto do presente, uma copa, dois banheiros e hall de acessos, inscrita no CNPJ nº. 07.981.682/0001-00, para funcionamento do Anexo da Câmara Municipal de Bezerros.

### CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

#### 2.1. Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.





2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. O atraso no pagamento ensejará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) e aplicação de juros de mora no importe de 0,50% (meio por cento) ao mês.

## 2.2. Dos reajustes

2.2.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

## CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº

3.3.90. 39. 00. – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

## CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2023, podendo ser prorrogado por interesse da Câmara Municipal.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

## CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. Pagar pontualmente o aluguel.







5.2. 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.

5.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

5.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

5.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

5.6. Pagar anualmente o IPTU do imóvel

## CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

6.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas.

6.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

## CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

## CLÁUSULA 8ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;





8.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

8.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
- b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;
- d) descumprimento que cláusula contratual.

8.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

8.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

## CLÁUSULA 9ª - DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

## CLÁUSULA 10 - DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Comarca de Bezerros - PE, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Bezerros, 20 de janeiro de 2023.





# Câmara Municipal dos Bezerros

Casa José Francisco de Oliveira



Bezerros / PE  
Terra do Papangu

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas: Andreza Carolyne de Lima Santos  
CPF Nº: 12113231450

Rosemary Lúcia de Melo  
CPF Nº: 038.479.944-25.

C.N.P.J.: 11.474.49110001-29

Rua Cel. Bezerra, 47 Centro Bezerros PE - CEP: 55660-000

Fones: (0\*\*81) 3728-1302 • E-mail: cmbezerros@bol.com.br

