



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**CONTRATO 036/2016**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE-PE E, DO OUTRO, SEVERINA ANITA PRADO CASTELLO BRANCO, NA FORMA ABAIXO EXPOSTA.**

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE/PE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, criado nos termos da Lei Estadual 8.951 de 14 de maio de 1982, regendo-se, presentemente, pela Lei Orgânica datada de 26 de Junho de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 08.260.663.0001-57, com sede à Avenida Belmino Correia, nº 2340, Bairro do Timbí, por intermédio da Secretaria de Educação, neste ato representado por sua Secretária e Ordenadora de Despesas, a Sr<sup>a</sup>. **ADRIANA CECÍLIA DANTAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.596.004-06, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a **Sr<sup>a</sup> SEVERINA ANITA PRADO CASTELLO BRANCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 922.465.834-20, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, celebra o presente instrumento com observância estrita de suas cláusulas, que em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, de conformidade com os preceitos de direito público, além dos especificamente previstos na Lei nº. 8.666/93, vinculado ao **Processo Licitatório Nº 041/2016, Dispensa de Licitação nº 007/2016**, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

*Adriana C. Dantas*

*Severina Anita Prado Castello Branco*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente Contrato, a locação de imóvel situado à Avenida Luiza de Medeiros, nº 281, Tabatinga, Camaragibe/PE, para funcionamento do anexo da Escola Municipal Antônio Luiz de Souza, ante a justificativa do Memorando nº 081/2016, sob a responsabilidade da Secretaria de Educação

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO**

I – Fica ajustado que o LOCATÁRIO pagará a LOCADOR, em 12 (doze) parcelas mensais de R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais), perfazendo um total de R\$ 33.600.00 (Trinta e Três Mil e Seiscentos Reais), valor este fixo e irrevogável;

II – O pagamento de cada parcela será efetuado no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a cada mês de locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

O presente Contrato será pago através de recursos próprios do LOCATÁRIO, oriundo da dotação orçamentária da Secretária de Educação nº 24.010.214.339036.10100 conforme nota (s) de empenho (s) abaixo discriminada:

NE nº: 2016-00971-00-8

Data da emissão: 22/07/2016

Atividade/Projeto: 2014

*Quinta PCB*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, além de outras previstas neste Contrato:

- a. Não sublocar, ceder, emprestar em todo ou em parte, sob título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiros, ainda que fique em nome do **LOCATÁRIO**, sem que para isso preceda de consentimento escrito do **LOCADOR**;
- b. Facultar ao **LOCADOR**, quando esta entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou pessoa autorizada pelo **LOCADOR**, e na presença do **LOCATÁRIO**;
- c. Encaminhar todas as notificações avisos ou intimações dos Poderes Públicos que forem entregues no imóvel;
- d. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e, limpeza, para assim, o restituir quando finda a locação;
- e. Fica pactuado que o **LOCATÁRIO** responsabilizar-se por sinistro (incêndio), desde que devidamente comprovado a sua culpa por imprudência ou negligência na vigência do presente instrumento;
- f. Pagar contas relativas ao consumo (CELPE, COMPESA E TELEFONE).

Constituem obrigações do **LOCADOR**, além de outras previstas neste contrato:

- a. Entregar o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, tendo realizado toda a manutenção preventiva de incêndio;

Anita P. B.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- b. Dar preferência ao LOCATÁRIO no caso de alienação do imóvel através de proposta por escrito, oferecendo o imóvel ao LOCATÁRIO, durante o período da locação, facultando-lhe a preferência;
- c. Solicitar previamente ao LOCATÁRIO, sempre que desejar vistoriar o imóvel;
- d. Permitir ao LOCATÁRIO, realizar no imóvel, obras, benfeitorias ou modificações, para melhor conveniência de instalação de seus serviços, desde que haja anuência prévia e expressa do LOCADOR;
- e. Pagar contas relativas ao IPTU e taxa de bombeiros.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

O presente instrumento tem prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, II, e seu respectivo § 2º da Lei 8.666/93, com reajuste, de acordo com o índice determinado pelo Governo Federal.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

I – O Contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante celebração de Termo Aditivo, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento e observada à limitação legal;

II – Ocorrendo a celebração de Termo Aditivo, este passará a fazer parte integrante deste Contrato independente de transcrição.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

*Quilã P.B.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O preço proposto/contratado é irrevogável, admitindo-se, anualmente, o reajuste de acordo com o índice do IGP-M e na ausência deste o índice oficial aplicado no mercado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser promovida revisão contratual, desde que eventual solicitação nesse sentido esteja acompanhada de comprovação da superveniência de fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, bem como de demonstração analítica de seu impacto nos custos do contrato.

I – O equilíbrio econômico-financeiro, nos termos deste Parágrafo, não está condicionado à anualidade.

II – Em havendo revisão contratual, a contagem da anualidade para nova revisão iniciar-se-á na data da revisão efetivada.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

I – Ocorrendo incêndio, ameaça de ruína, ou desabamento, ou o que torne inviável o funcionamento das atividades no imóvel locado (eminente risco), sem culpa do Locatário, fica este contrato rescindido sem direito a indenização ao LOCADOR;

II – As reformas realizadas pelo LOCATÁRIO serão incorporadas ao imóvel, não cabendo qualquer indenização por parte do LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

I – O descumprimento de qualquer das cláusulas acarretará na sua rescisão, independente de notificação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento, pela parte infratora, de uma multa equivalente a 3% (três por cento) do valor do contrato;

*Quinta de 31*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

II – Quando o LOCADOR, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificado e comprovado, aplicar-se-á rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO, com perda do direito por parte do LOCADOR a receber os pagamentos a que teria direito;

III – As penalidades aplicadas às partes deste contrato são as previstas na Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94 e Lei nº 9.648/98.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O presente contrato obriga as partes contratantes bem como os seus sucessores no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrita do Prefeito Municipal de Camaragibe, nos casos enumerados nos incisos e parágrafos do art. 78 a 80, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela 8.883/94 e Lei nº 9.648/98, ou por ato bilateral das partes, desde que, a parte interessada em romper o ajuste avise a outra por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data pretendida para a rescisão.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Por qualquer das partes, será motivo de automática rescisão deste instrumento, o descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou imposição legal que o torne impraticável, independente de notificação judicial e extrajudicial.

*Quinta-feira*



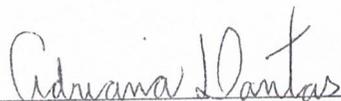
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Camaragibe, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por assim estarem acordes, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado pelas partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

Camaragibe, 22 de Julho de 2016.

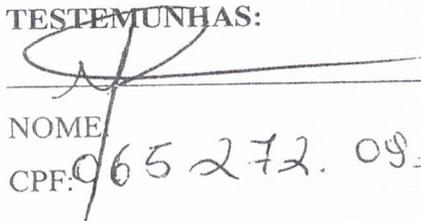


LOCATÁRIA



LOCADORA

TESTEMUNHAS:

  
NOME:

CPF: 065 272. 092. 88

NOME:

CPF: