



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 078/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO Nº. 045/2018, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 014/2018, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE-PE E O SRA. JACIANE FREIRE DE ASSIS COSTA

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, a **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMARAGIBE**, Estado de Pernambuco, sediada na Rua José Belém de Lima, S/N - Timbi - Camaragibe-PE, CEP: 54768-847 devidamente inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo senhor Secretário de Educação e ordenador de despesa o Sr. Denivaldo Freire Bastos, brasileiro, residente e domiciliado a Rua Manoel Alves de Souza, nº 107, Centro, Camaragibe - PE, inscrito no CPF/MF nº 095.936.324-68 e da cédula de Identidade nº 1.165.092 SDS/PE; doravante denominado **CONTRATANTE**, e como **Contratado/Locador**, o **SRA. JACIANE FREIRE DE ASSIS COSTA, BRASILEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA ESTRADA DE ALDEIA, Nº 750, KM 01, SÃO PEDRO, CAMARAGIBE - PE, CEP: 54.753-037, INSCRITA NO CPF(MF) SOB O Nº. 800.875.314-53, E DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCADORA**, com fulcro no Procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 014/2018**, nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

*Em caso de assinatura através de procurador, este deverá está munido de instrumento **público de procuração**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente Contrato, está plenamente vinculada ao **Parecer Técnico nº 010/2018**, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, por suas cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Constitui o objeto do presente acordo a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento da **ANEXO CMEI JUDITH MARIA BRASIL DA ROCHA**, vinculado à Secretaria de Educação,



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento da **ANEXO CMEI JUDITH MARIA BRASIL DA ROCHA**, vinculada à Secretaria de Educação, e está situado na **Rua Joaquim Felipe de Santana, nº 600, Tabatinga, Camaragibe - PE**, de sequencial nº 10246746.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1 - O presente contrato vigorará de **30 de abril de 2018 a 30 de abril de 2019**.

2 - O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

3 - O **LOCADOR** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.

4 - O **LOCATÁRIO** poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

1 - O aluguel do imóvel será de: **Valor Mensal R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global, durante os 12 (doze) meses de contratação de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

2 - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

3 - O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

1 - Não haverá reajuste no valor do aluguel, previsto na Cláusula Quinta, durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, previsto na Cláusula Quarta deste instrumento contratual, em cumprimento ao disposto no artigo 28, § 1º, da Lei 9.069/95, combinado com o artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 10.192/01.

2 - Transcorrido o prazo de 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na Cláusula Quinta poderá sofrer alteração de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme o disposto nos artigos 2º e 3º da Lei 10.192/01, ou Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

1 - Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo **LOCADOR** ou por seu PROCURADOR, mediante Procuração, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

2 - O pagamento do aluguel ficará condicionado a disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

3 - O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

4 - O **LOCADOR** ou seu PROCURADOR deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão: 20

Unidade: 24

Projeto Atividade: 2.113

Elemento de despesa: 3390.36.00

Fonte: 13

Função: 12

Sub-função: 361

Programa: 1018

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1 - O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

2 - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

3 - Se as alterações ou as benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.

4 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

5 - Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente a área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

6 - A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

7 - O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF/MF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

1 - O presente Contrato Poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas por Leis posteriores.

2 - Pelo LOCATÁRIO:

- a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias.
- b) **Por ambas as partes**: na ocorrência de **caso fortuito** ou **força maior**, regularmente comprovado, tornando **absolutamente** inviável a permanência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

1 - Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente locação, fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe-PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha tornar-se.

2 - E, por estarem as partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 06 (seis) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

Camaragibe-PE, 30 de abril de 2018.



DENIVALDO FREIRE BASTOS

Secretário de Educação
Contratante/Locatário



SRA. JACIANE FREIRE DE ASSIS COSTA

Contratado/Locador