

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 94 /2020

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
161/2020; PROCESSO LICITATÓRIO
132/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
071/2020, NOS TERMOS DO ARTIGO 24,
INCISO X, DA LEI Nº 8666/1993, QUE
ENTRE SI CELEBRAM AO FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DE CAMARAGIBE-PE E A Sr(a)
SEVERINA ANITA DO PRADO
CASTELO BRANCO**

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como contrante/locatário, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.207.519/0001-24, pessoa jurídica de Direito Público interno, Estado de Pernambuco, sediada à Rua Treze de Maio, nº 140, bairro do Timbi, neste ato representado pelo senhor Secretária de Assistência Social e ordenadora de despesa, **Sr(a). ARLENE DE LIMA SILVA**, brasileira, casada, residente à Rua Rui Barbosa nº 590 CS-100, Conjunto Residencial Parque, Jardim Primavera, Camaragibe/PE, inscrita no CPF sob nº 448.445.574-91 e cédula de identidade nº 2.793.671/SDS/PE, doravante denominado **CONTRANTE/LOCATÁRIA**, e como Contratada/Locadora, a **Sr(a) SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELO BRANCO**, residente à Rua Gervásio Campelo, nº 289, ED LICUSUS, APT 803, Prado, Recife, CEP: 50720-180, inscrita no CPF sob nº 922.465.834-20 e cédula de identidade nº 484.441/SDS/PE, doravante denominado simplesmente como **CONTRATADA/LOCADORA**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 071/2020 nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente contrato, está plenamente vinculada ao **Parecer Técnico nº 22/2020**, emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal nº 8.666/1993, por suas Cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.





FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento do **CRAS IV** - do Município de Camaragibe/PE, sob a responsabilidade do Fundo Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente contrato destina-se, ao uso e funcionamento do CRAS IV situado na Rua Aprígio Alves nº 223, bairro do Tabatinga, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com **vigência de 18 de Novembro de 2020 a 18 de Novembro de 2021**.
2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo §2º da Lei 8.666/93, se houver interesses 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.

CLÁUSULA QUINTA- DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

O aluguel do imóvel será de **valor mensal R\$ R\$ 1.400,00** (Mil e quatrocentos reais) mensais, com valor Global de R\$ 16.800,00 (Dezesseis mil e oitocentos reais), durante 12 (doze) meses de contratação.

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.

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

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

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

Passado o prazo de 1 (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 10.912/01, ou Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

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.

O LOCADOR ou seu PROCURADOR deverá manter atualizado 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:

Dotação Orçamentária: 08.244.1011.0282.3.3.90.36.00

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**.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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 integrado 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 excederam ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.
6. O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF, 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 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 couberem, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores, garantidos o contraditório e a ampla defesa com meios e recursos a ela inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FISCAL DE CONTRATO


Fica nomeado mediante Portaria o servidor Adeilson Guedes de Menezes, como fiscal do presente contrato, com base no art. 67 da lei 8.666/93.

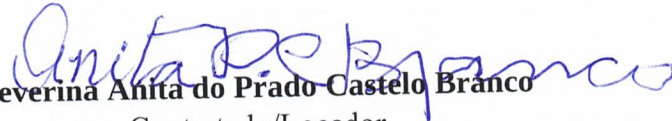
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 às partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinados.

Camaragibe-PE, 18 de Novembro de 2020


Arlene de Lima Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de
Secretaria Municipal de
Assistência Social
Arlene de Lima Silva
Secretária


Severina Anita do Prado Castelo Branco
Contratado/Locador