



CONTRATO Nº 213 /2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 102/2021, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 098/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 042/2021, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO x, DA LEI Nº 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE CAMARAGIBE – PE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E A SENHORA JACIANE FREIRE DE ASSIS COSTA, CPF Nº 800.875.314 -53.

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, a Prefeitura Municipal de Camaragibe, Avenida Dr. Belmino Correia nº 2340, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54.768.847, devidamente inscrita no CNPJ nº 08.260.663/001 -57, neste ato representada pelo senhor Mauro José da Silva, Secretário municipal de Educação, brasileiro, casado, RG 1.678-787-SSP/PE, CPF/MF nº. 234.090.454-49, residente e domiciliado à Rua Avenida Pedro Allain nº 125 - Bloco "L", casa 43, Bairro Casa Amarela – Recife – Pernambuco, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e como contratado/locador, a Senhora 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 denominada simplesmente **Locadora**, com fulcro no Procedimento de dispensa de Licitação nº., nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente contratado, está plenamente vinculada ao Parecer Técnico Avaliativo nº 37/2021, e a Proposta de acordo ofertada e expressamente acatada pela contratante, 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 precípuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização



condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento do Anexo CMEI JUDITH MARIA BRASIL DA ROCHA, vinculada à secretária de Educação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO.

Parágrafo único: O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento da anexo CMEI JUDITH MARIA DA ROCHA, vinculada à Secretaria de educação, o qual, situa-se na Rua Antônio Mário dos Santos nº 11 no Bairro de Tabatinga, estando edificado no lote nº1, da quadra C do Loteamento Jardim Camaragibe – Tabatinga – PE, de sequencial nº 10246746.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

Parágrafo primeiro: O presente contrato vigorará da data da assinatura por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos do artigo 57, inciso II da lei federal nº 8.666/1993, se houver interesse de ambas as partes.

Parágrafo segundo: O locador obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.

Parágrafo terceiro: 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

Parágrafo primeiro: O aluguel do imóvel será de: valor mensal R\$ 3.79700,00 (três mil, setecentos e noventa e sete reais, nos exatos termos da avaliação técnica nº 37/2021, perfazendo o valor global de R\$ 45.564,00 (quarenta e cinco mil reais quinhentos e sessenta e quatro reais), fixo e irrevogável, durante 12 (doze) meses.

Parágrafo segundo: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do Locatário o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinária de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

Parágrafo terceiro: 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

Parágrafo primeiro: Não haverá reajuste no valor do aluguel, previsto na Cláusula Quinta, durante o período de 1 (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 nº 9.069/95 combinado com o artigo 2º, § 1º, da Lei 10. 192/01.



Parágrafo segundo: 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 à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

Parágrafo primeiro: 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.

Parágrafo segundo: O pagamento do aluguel ficará condicionado a disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

Parágrafo terceiro: 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.

Parágrafo quarto: 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

Parágrafo primeiro: 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

Sub – função: 361

Programa:1018

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado mediante autorização, por escrito, do LOCADOR.

Parágrafo segundo: Findo o prazo de locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que se foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

Rua Belém de Lima, nº 70 – Lot. Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe -PE. CEP 54.768-847.



Parágrafo terceiro: 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.

Parágrafo quarto: em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

Parágrafo quinto: 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 realizando e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.

Parágrafo sexto: 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.

Parágrafo sétimo: O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

Parágrafo primeiro: Integram o presente contrato a proposta formulado pelo órgão municipal e o aceite expresso pela proprietária/ locador, RG, CPF/MF, Comprovante de residência da Proprietária, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Parágrafo primeiro: 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.

I- 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, regulamente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

Parágrafo único: Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei 8.666/93, e alterações.



CLÁUSA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

Parágrafo único: Nos termos do artigo 55, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, o foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato é o da Justiça Estadual, Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem justas e contratadas, os representantes das partes firmam o presente Termo Contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

Camaragibe, 01 de outubro de 2021.

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Mauro José da Silva
Secretário de Educação
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

JACIANE FREIRE DE ASSIS COSTA
CPF: 800.875.314-53
CONTRATADA/ LOCADOR

1ª TESTEMUNHA _____

2ª TESTEMUNHA _____