

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



CONTRATO Nº 035/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013/2022; PROCESSO LICITATÓRIO 012/2022; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC E O SR. MARCELO JOSÉ CORREA DE ARAÚJO.

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como contratante/locatária, a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 08.260.663/0001-57, pessoa jurídica de Direito Público interno, Estado de Pernambuco, sediada à 2.ª Travessa Padre Oséias Cavalcanti, nº 800 – Bairro Novo do Carmelo – Camaragibe/PE (cep 54759-060), neste ato representado pelo senhor Secretário de Desenvolvimento Econômico, Sr. **Felipe Menezes Cabral de Mello**, brasileiro, casado, residente à Rua Lidia Delgado do Prado, nº 23, Aldeia, Camaragibe – PE (cep 54.745-675), inscrito no CPF (MF) sob o nº 440.872.504-82 e da cédula de Identidade nº 3.048.021 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e como Contratado/Locador, o Sr. Marcelo José Correa de Araújo, brasileiro, casado, inscrito no CPF (MF) sob o nº 321.179.144-20, e da cédula de identidade nº 1.682.270 - SDS/PE doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 012/2022 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 001/2022**, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato de 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 da **CENTRAL DE OPORTUNIDADES DE PERNAMBUCO - COPE** vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O imóvel objeto do presente contrato destina-se, ao uso e funcionamento da Central de Oportunidades de Pernambuco – COPE, situado na Rua Getúlio Alves de Albuquerque, n.º 17 – no Bairro do Timbi, no município de Camaragibe/PE (CEP 54765-335).

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com vigência de 01 de março de 2022 a 01 de março de 2023.
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. A LOCATÁRIA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.
4. O LOCADOR poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA- DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

1. O aluguel do imóvel será de **valor mensal R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, sendo o valor global de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis reais)**, durante 12 (doze) meses de contratação.
2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica, fornecimento de água, taxa de bombeiro, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
3. Fica a cargo da **LOCATÁRIA** as despesas referentes ao pagamento do IPTU.

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, a **LOCATÁRIA** 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



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 pela **LOCATÁRIA**.

O **LOCADOR** ou seu **PROCURADOR** deverá manter atualizado neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: Ficha 737 – 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física – PROGRAMA 19 122 1002 2004 0000 – Manter os contratos de fornecimento (locação, sistemas, combustível e outros) necessários ao funcionamento da secretaria.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. A **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** desobrigada no que dispõe a cláusula anterior.
4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, 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 excederem 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



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. Pela LOCATÁRIA
 - 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 **Feliciano da Silva**, como fiscal do presente contrato, com base no art. 67 da lei 8.666/93.

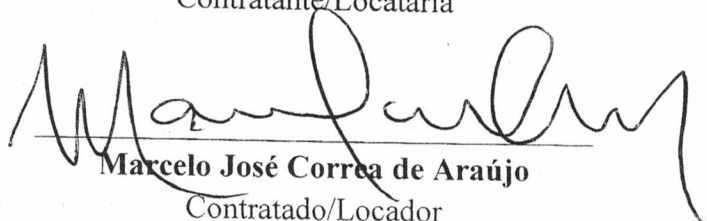
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

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, 01 de Março de 2022



Felipe Menezes Cabral Mello
Secretário de Desenvolvimento Econômico
Contratante/Locatária
Mat. 4.010.9023.3



Marcelo José Correa de Araújo
Contratado/Locador