

CPL



TERMO DE CONTRATO Nº 020/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO Nº. 147/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 64/2021, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE CAMARAGIBE – PE E A SENHORA **SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELO BRANCO**.

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, através do Secretário Municipal de Educação de Camaragibe, sediada na Rua Belém de Lima, nº 70 – Loteamento Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe – Pe, CEP 54.768.847 devidamente inscrita no CNPJ nº 08.260.663/0001 -57, neste ato representado pelo senhor Mauro José da Silva, 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 **SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELO BRANCO**, brasileira, inscrita no CPF (MF) sob o nº 922.465.834-20, e doravante denominada simplesmente Locadora, com fulcro na dispensa de Licitação nº 64/2021, 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 à 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 da Escola Municipal Antônio Luiz de Souza, vinculada à secretária de Educação.

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

Anita PCB



CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO.

Parágrafo primeiro: O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do anexo da Escola Municipal Antônio Luiz de Souza, vinculada à Secretaria de educação, e está situado na Avenida Luíza Medeiros nº 281, localizado no Bairro de Tabatinga, edificado no Lote de Terra nº 11 da quadra do Loteamento Jardim Tabatinga.

Parágrafo primeiro: O imóvel objeto deste contrato possui inscrição municipal imobiliária sob o nº 4.2215.0035.03.0218.0001-7 e sequencial 10131949, possui uma área territorial de 275,50 m² e uma edificação de 215,20 m²; sendo composto por: 1 (uma) recepção, 6 (seis) salas de aula, 3 (três) banheiros, 1 (um) refeitório, 1 (uma) cozinha com despensa para alimentos, 1 (uma) área de recreação, 1 (um) depósito de material didático, 1 (um), 1 (um) depósito para material de limpeza, 1 (um) reservatório de água grande.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

Parágrafo primeiro: O presente contrato vigorará a partir da assinatura, por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, 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\$ 3.599,00 (três mil, quinhentos e noventa e nove reais), durante período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 43.188,00 (quarenta e três mil cento e oitenta e oito reais).

Parágrafo segundo: 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.

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.

Anita Peres



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:

Ficha: Nº 884

Unidade: 202400 – Secretaria de Educação

Funcional: 12.122.1002.2004.0000

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Código Aplicação: 001

Fonte: 0.0.200.

Anita PCB



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.

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:

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

Anita PERB



- b) **Por ambas as partes**, na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regulamente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do contrato.

II- O não cumprimento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – 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 fevereiro de 2022.

Prefeito Municipal, de Camaragibe
Mauro José da Silva
Secretário de Educação
LOCADOR/ CONTRATANTE

SEVERINA ANITA DO P. CASTELO BRANCO
CPF: 922.465.834-20
LOCATÁRIA/ CONTRATADO