

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 66/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 105/2020; PROCESSO LICITATÓRIO 85/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 49/2020, 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 O Sr. ROBERTO JOSÉ PEREIRA

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 Secretário de Assistência Social e ordenador de despesa, **Sr. Anderson Neves de Souza**, brasileiro, casado, residente à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 500, Apt. 101, Arecibo, Recife – PE, inscrito no CPF nº 063.088.834-50, e da cédula de Identidade nº 6539526 SDS/PE, doravante denominado **CONTRANTE**, e como Contratado/Locador, o **Sr. ROBERTO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 934.344.484-20, e da cédula de identidade nº 4.751.600 - SSP/PE doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 49/2020 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 11/2020**, 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.

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



Vigência
24/08/21

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento do **CASA DOS CONSELHOS** vinculado a **Secretaria de Assistência Social** 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 da Casa dos Conselhos, situado na Rua Vila Nova, nº 151, Lote nº 24-A, Quadra 17, do conjunto Residencial Jardim Eldorado, Localizado no Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com **vigência de 24 de agosto de 2020 a 24 de agosto 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\$ 3.480,00** (Três mil quatrocentos e oitenta reais), sendo o valor global de **R\$ 41.760,00** (quarenta e um mil setecentos e sessenta reais), durante 12 (doze) meses de contratação.

Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCADOR** 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.

Fica a cargo do Locatário 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

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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.

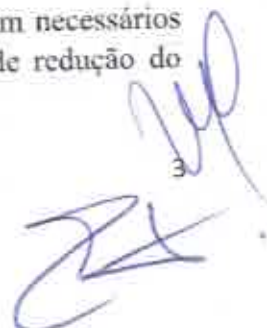
CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

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

Dotação Orçamentária: 30.13.00.08.122.1011.0266.0000.3.3.90.36.00.0.01.00

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.
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



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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.

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.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

Camaragibe-PE, 24 de agosto de 2020


Camila R. Albanez
Mat. 4.0100037.3
Anderson Neves de Souza
Secretário de Assistência Social
Contratante/Locatário


Roberto José Pereira
Contratado/Locador