

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 260/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 260/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 116/2021; PROCESSO LICITATÓRIO 112/2021; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 053/2021, 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. MAURO JOSÉ BIONI NEGROMONTE

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 pela Secretária de Assistência Social e ordenadora de despesa, **Sr(a). ARLENE DE LIMA SILVA**, brasileira, casada, CPF/MF sob o nº 448.445.574-91, RG nº 2.793.671/SDS, residente e domiciliado à Rua Rui Barboza, 590, Casa – 100, Conjunto Residencial Parque Camaragibe, Jardim Pimaveira/ Camaragibe, CEP: 54.753-440, doravante denominada **LOCATÁRIA/CONTRANTE**, e do outro lado o **Sr. MAURO JOSÉ BIONI NEGROMONTE**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 274.727.444-68, e da cédula de identidade nº 1.684.970/SSP/RN, residente e domiciliado à Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira nº 406, AP 201, edifício moreno, Cordeiro, Recife/PE, CEP: 50721-236, doravante denominado simplesmente como **LOCADOR/CONTRATADO**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 053/2021 nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente contrato destina-se, ao uso e funcionamento **Centro de Referência de Assistência Social-CRAS I, situado na Rua Telemarco Borba nº 239, Lote 13, Quadra D, Bairro do Timbi, Camaragibe/PE.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com **vigência de 10 de Dezembro de 2021 a 10 de Dezembro de 2022.**
2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo § 2º e § 4º da Lei 8.666/93, se houver interesses de ambas as partes;

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

3. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.
4. A LOCATÁRIA poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA- DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

O aluguel do imóvel será de valor mensal R\$ 2.247,72 (Dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos), sendo o valor global de R\$ 26.972,64(Vinte e seis mil, novecentos e setenta e dois reais, e sessenta e quatro centavos), durante 12 (doze) meses de contratação.

• Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e fornecimento de água.

Fica a cargo do LOCADOR as despesas referentes ao pagamento do IPTU, taxa de bombeiro e bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais, municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – 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 SEXTA – 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.

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.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

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

Dotação Orçamentária: 3013.08.244.1011.0282.0000.3.3.90.36.00.0.09.00

CLÁUSULA OITAVA – 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 **LOCATÁRIA**, 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 **LOCATÁRIA** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.
4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIA**, não integrado o imóvel.
5. Deverá a **LOCATÁRIA** 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 NONA – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Registro do imóvel, Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU, taxa de hombeiro

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78 e 79, da Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas por leis posteriores.
2. Pela **LOCATÁRIA**:
 - a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público na ocorrência de **caso fortuito** ou **força maior**, regularmente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do Contrato, com comunicação prévia de 30 (trinta dias), do art. 78, I a XII e XVII

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

b) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes: conforme art. 79, II e § 1º

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – DO FISCAL DE CONTRATO

Fica nomeado mediante Portaria *como Gestora do Contrato, a Servidora Karla da Paixão Correia, matrícula nº 4.0102237.3 e como fiscal do presente contrato o servidor Lucio André Chagas Gomes, Matrícula nº 40103243-2*, com base no art. 67 da lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, 10 de Dezembro de 2021.

Prefeitura Municipal
Secretaria Municipal de Assistência Social
Folha 070
Arlene de Lima Silva
Arlene de Lima Silva
Secretária de Assistência Social
Contratante/Locatária

Mauro José Bioni Negromonte
Mauro José Bioni Negromonte
Contratado/Locador