



Wono
seas



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE-PE E, DO OUTRO LADO, FÁBIO HERLAN ARAÚJO DE ABREU, NA FORMA ABAIXO EXPOSTA.

Pelo presente instrumento particular, são partes, o **MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE/PE**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.260.663/0001-57 neste ato representado pelo Srº **EDUARDO NAPOLEÃO COELHO DE MIRANDA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.759.244-48, residente e domiciliado esta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **FÁBIO HERLAN ARAÚJO DE ABREU**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob o nº 799.757.394-15, residente e domiciliado na Rua Telemaco Borba, nº 247, Timbí, Camaragibe/PE, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente instrumento com observância estrita de suas cláusulas, que em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, de conformidade com os preceitos de direito público, além dos especificamente previstos na Lei nº. 8.666/93, vinculado ao Processo Licitatório nº 006/2013 e Dispensa nº 004/2013, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Constitui objeto do presente Contrato, a locação de imóvel situado na Rua Telemaco Borba, nº 247, Timbí, Camaragibe/PE, ante justificativa do Memorando nº 024/2013, sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social - SEAS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E PAGAMENTO:

I - Fica ajustado que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais), valor este fixo e irrevogável.

II – O pagamento de cada parcela será efetuado no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a cada mês de locação;

CLÁUSULA TERCEIRA- DOS RECURSOS FINANCEIROS:

O presente Contrato será pago através de recursos próprios do LOCATÁRIO, oriundo da dotação orçamentária do Fundo Municipal de Assistência Social nº 24.0604.4062.339036-44, conforme nota de empenho abaixo discriminada:

[Handwritten signature]
Dre. Marcelo L. Braga Neto
Proc. Jurídico P1 Contratos
e Convênios
OAB/PE 27413



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

NE nº: 2013-00/10-00-7
Data da emissão: 19/02/2013
Atividade/Projeto: PAIF/CRAS

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES:

Constituem obrigações do LOCATÁRIO, além de outras previstas neste Contrato:

- a. Não sublocar, ceder, emprestar em todo ou em parte, sob título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiros, ainda que fique em nome do LOCATÁRIO, sem que para isso preceda de consentimento escrito do LOCADOR;
- b. Facultar ao LOCADOR, quando esta entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou pessoa autorizada pelo LOCADOR, e na presença do LOCATÁRIO.
- c. Encaminhar todas as notificações avisos ou intimações dos Poderes Públicos que forem entregues no imóvel;
- d. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e, limpeza, para assim, o restituir quando finda a locação;
- e. fica pactuado que o LOCATÁRIO obriga-se a contratar seguro contra incêndio, sob pena de responsabilizar-se por sinistro (incêndio), que por ventura ocorra durante a vigência do presente instrumento.

Constituem obrigações do LOCADOR, além de outras previstas neste contrato:

- a. Entregar o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, tendo realizado toda a manutenção preventiva de incêndio;
- b. Dar preferência ao LOCATÁRIO no caso de alienação do imóvel através de proposta por escrito, oferecendo o imóvel ao LOCATÁRIO, durante o período da locação, facultando-lhe a preferência;
- c. Solicitar previamente ao LOCATÁRIO, sempre que desejar vistoriar o imóvel;
- d. Permitir ao LOCATÁRIO, realizar no imóvel, obras, benfeitorias ou modificações, para melhor conveniência de instalação de seus serviços, desde que haja anuência prévia e expressa do LOCADOR.
- e. pagar contas relativas ao IPTU e taxa de bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO:

O presente instrumento tem prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, II, e seu respectivo § 2º da Lei 8.666/93, com reajuste, de acordo com o índice determinado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES:

I- O Contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante celebração de Termo Aditivo, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento e observada a limitação legal.

II- Ocorrendo a celebração de Termo Aditivo, este passará a fazer parte integrante deste Contrato independente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

I - Ocorrendo incêndio, ameaça de ruína, ou desabamento, ou o que torne inviável o funcionamento das atividades no imóvel locado (eminente risco), fica este Contrato rescindido sem direito a indenização ao LOCATÁRIO.

II – As reformas realizadas pelo LOCATÁRIO serão incorporadas ao imóvel, não cabendo qualquer indenização por parte do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

I. O descumprimento de qualquer das cláusulas acarretará na sua rescisão, independente de notificação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento, pela parte infratora, de uma multa equivalente a 3% (três por cento) do valor do contrato;

II. Quando o LOCADOR, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-á rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO, com perda do direito por parte do LOCADOR a receber os pagamentos a que teria direito;

III. As penalidades aplicadas as partes deste contrato são as previstas na Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94 e Lei nº 9.648/98.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O presente contrato obriga as partes contratantes bem como os seus sucessores no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do Prefeito Municipal de Camaragibe, nos casos enumerados nos incisos e parágrafos do art. 78 à 80, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela 8.883/94 e Lei nº 9.648/98, ou por ato bilateral das partes, desde que, a parte interessada em romper o ajuste avise a outra por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data pretendida para a rescisão.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Por qualquer das partes, será motivo de automática rescisão deste instrumento, o descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou imposição legal que o torne impraticável, independente de notificação judicial e extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca de Camaragibe, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser .

E, por assim estarem acordes, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado pelas partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Camaragibe, 10 de Abril de 2013.



EDUARDO NAPOLEÃO COELHO DE MIRANDA

SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



LOCADOR

TESTEMUNHAS:

 Silvano Silva 064.849.154-40



Rebeca Melo

Assessora Técnica

Mob: 40005014

CP: 102.996.924-03
Av. Benjamin Correia, 2.340 – Timbi – Camaragibe-PE – CEP 54768-000 – Fone (0xx81) 2129-9500 – CNPJ.: 08.260.663/0001-57


Dra. Narcete L. Braga Neto
Proc. Jurídico P.T. Contábil
OAB/PE 27473