



CONTRATO Nº 068/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE-PE E, DO OUTRO, SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELLO BRANCO, NA FORMA ABAIXO EXPOSTA.

Pelo presente instrumento particular, são partes o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 12.207.519/0001-24 neste ato representado pelo seu Secretário e Ordenador de despesas, o Sr. **EDUARDO NAPOLEÃO COELHO DE MIRANDA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.759.244-16, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro, **SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELLO BRANCO**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 922.465.834-20 residente e domiciliada à Rua Gervásio Campelo, nº 289, AP 803, edif. Licus, Prado, Recife/PE, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente instrumento com observância de suas cláusulas, que em sucessiva, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, de conformidade com os preceitos de direito público, além dos especificamente previstos na Lei nº. 8.666/93, com efeito de anexo X, do art. 25 da mesma, vinculado ao Processo Licitatório nº 067/2013, Dispensa de Licitação nº 045/2013, 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 para funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), RPA IV, situado à Rua Ubetândia, nº 37, Loteamento São Jorge - Tabatinga, Camaragibe/PE, ante a justificativa do Memorando nº 0193/2013/FM/SS/SEAS, sob a 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\$ 750,00 (Setecentos e Cinquenta Reais), perfazendo um total de R\$ 9.000,00 (Nove Mil Reais), valor este fixo e inreajustável;
- II - O pagamento de cada parcela será efetuado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente a cada mês de locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

Severina Anita do Prado Castello Branco



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O presente Contrato será pago através de recursos próprios do LOCATÁRIO, oriundo da dotação orçamentária da Secretaria de Assistência Social nº 24.000.4.9062.339036-44, conforme nota de empenho abaixo discriminada:

NE nº: 2013.00312-190-9
Data da emissão: 24/10/13
Atividade/Projeto: PMF/CBAS

CLAUSULA QUARTA - DAS OBRIGACÕES:

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

- 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;
- Facultar ao LOCADOR, quando esta entender conveniente, examinar ou visitar o imóvel locado, pessoalmente ou pessoa autorizada pelo LOCADOR, e na presença do LOCATÁRIO;
- Encaminhar todas as notificações avisos ou intimações dos Poderes Públicos que forem entregues no imóvel;
- Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim, o restituir quando finda a locação;
- Fica pactuado que o LOCATÁRIO responsabilizar-se por sinistro (incêndio) desde que devidamente comprovado a sua culpa por imprudência ou negligência na vigência do presente instrumento.

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

- 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;
- 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;
- Solicitar previamente ao LOCATÁRIO, sempre que desejar visitar o imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

d. Permitir ao LOCATÁRIO, realizar no imóvel, obras benéficas ou modificações, para melhor conveniência de instalação de seus serviços, desde que haja autorização prévia e expressa do LOCADOR;

e. Pagar contas relativas ao IPTU e taxa de bombeiros.

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 § 1º da Lei nº 8.000/90, 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 modificada a substância do presente instrumento e observada a limitação legal;

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

O preço proposto/contratado é irrevogável, admitindo-se, anualmente, o reajuste de acordo com o índice do IGP-M e na ausência deste o índice oficial aplicado no mercado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, poderá ser promovida revisão contratual, desde que eventual solicitação nesse sentido, esteja acompanhada de comprovação de superveniência de fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, bem como de demonstração analítica de seu impacto nos custos do contrato.

I) O equilíbrio econômico-financeiro, nos termos deste parágrafo, não é condicionado à anualidade.

II) Em havendo revisão contratual, a contagem da atualidade para fins de revisão iniciar-se-á na data da revisão efetivada.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

I - Ocorrendo incêndio, ameaça de ruína, ou desabastecimento, ou qualquer outro fato que inviabilize o funcionamento das atividades no imóvel locado (eminente risco), sem culpa do LOCATÁRIO, fica este contrato rescindido sem direito a indenização ao LOCATÁRIO;

II - As reformas realizadas pelo LOCATÁRIO serão incorporadas ao contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

imóvel, não cabendo qualquer indenização por parte do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - 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 2% (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 multa do direito por parte do LOCADOR a receber os pagamentos a que teria direito;

III. As penalidades aplicadas às 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, seus herdeiros e sucessores no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:

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 a 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 que rescinda 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 PRIMEIRA - DO FORO:

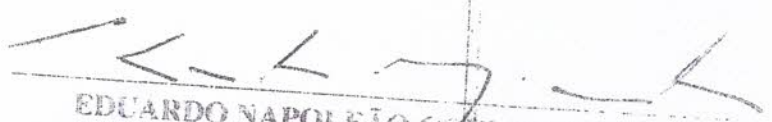
As partes elegem o foro da Comarca de Camaragibe, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico, com renúncia expressa a qualquer outro foro que possa ser.

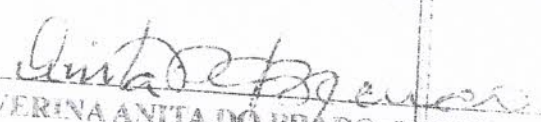
E, por assim estarem acordos, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado pelas partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença dos testemunhas abaixo qualificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Camaragibe, 07 de Novembro de 2013


EDUARDO NAPOLEÃO COELHO DE MIRANDA
LOCATÁRIO


SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELLO BRANCO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Severina Anita do Prado Castello Branco
CPF: 000.000.000-00

NOME: _____
CPF: _____

