

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 167/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
DO CABIBARIBE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS E A SRA.
GERCINA BARROS DE MORAIS

o MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CABIBARIBE/PE, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, através da Secretaria de Planejamento e Gestão de Pessoas, por meio de seu Secretário, Carlos Alberto Fernandes da Silva, brasileiro, casado, Secretário Municipal de Planejamento e Gestão de Pessoas do município de Santa Cruz do Cabibaribe, portador do RG nº [REDACTED], SSP-PE, inscrito no CPF nº [REDACTED], residente e domiciliada [REDACTED]

[REDACTED] Centro Santa Cruz do Cabibaribe-PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sr.ª Gercina Barros de Moraes, portadora do documento de identidade nº [REDACTED] SSP/PE e CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na Av.: [REDACTED] - Recife/PE – CEP 51.021-000 doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 25 de outubro de 2022, como consta do **Processo de Dispensa de Licitação nº. 086/2022 – Dispensa de Licitação nº. 006/2022** doravante denominado **PROCESSO** e que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações subsequentes; Lei 8.245/91 (Locação de Imóveis Urbanos), pelos preceitos de direito público; aplicando-se-lhes supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado; atendidas as cláusulas, e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado à Av.: Padre Zuzinha nº 244/248 – Centro - Santa Cruz do Cabibaribe-PE.

Parágrafo Único - O imóvel locado é destinado ao funcionamento da sede do Poder Executivo do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades e demandas da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á no dia 26 de outubro de 2022 e como termo final para o dia 26 de outubro de 2023.

Parágrafo Primeiro – O prazo acima poderá ser prorrogado de acordo com o artigo 57, inciso II da Lei 8666/93 desde que haja interesse da Administração.

Parágrafo Segundo - Se findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CABIBARIBE permanência da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do Termo de Aditamento, nos termos e forma prevista na Lei 8.666/93 e Lei 8.245/91.

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, renunciar a locação antes do término do prazo acima.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – Pela locação ora ajustada o locatário pagará ao locador a importância mensal de **R\$ 16.400,00** (dezesseis mil e quatrocentos reais) perfazendo o valor total anual de **R\$ 196.800,00** (cento e noventa e seis mil e oitocentos reais), cujos pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro – Eventuais atrasos no pagamento dos alugueis não enseja a interrupção contratual; obrigando-se o locador a manter a locação do imóvel contratado, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que se verificou o inadimplemento da prestação mensal, nos termos do artigo 78 inciso XV da Lei 8.666/93 permitindo-se o locador, após este prazo optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

Parágrafo Segundo – Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta corrente do locador, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual o mesmo tenha concorrido.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE – O aluguel convencionado na Cláusula Quarta será reajustado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), caso haja prorrogação da vigência contratual.

Parágrafo Único – No caso de vir a ser suprimido o índice convencionado no caput desta Cláusula, será adotado o que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES DA LOCADORA – São deveres do locador, sob pena de sujeitar-se às sanções previstas no artigo 87 da Lei 8.666/93:

- I - Entregar o imóvel em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II - Assegurar, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- III - Responder pelos vícios ou defeitos apresentados e anteriores à locação.
- IV - Manter enquanto durar o contrato, a forma e o destino do imóvel locado.
- V - Realizar no imóvel locado as reparações de que o mesmo venha a necessitar, que não constituam encargo do locatário, nos termos do inciso II da cláusula sétima abaixo.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONSERVAÇÃO E REPAROS – O Locatário obriga-se a:

- I - Pagar o aluguel na forma convencionada;
- II - Bem conservar o imóvel locado e a nele realizar, por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa; desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – Restituí-lo quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV – Pagar as despesas de telefone e de consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – O presente contrato obriga o locador e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário, desse seu direito, obriga-se o locador, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS – O Locatário poderá:

- I – Realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detimento do imóvel.
- II - Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o locador, se previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporaram.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 27 da lei 8.245/91 no caso

de venda; promessa de venda, cessão ou promessa de sessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar da alienante, perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira – A Gestão do contrato ficará sob a responsabilidade da **Sr. Carlos Alberto Fernandes da Silva**, Secretário de Planejamento e Gestão de Pessoas.

Subcláusula segunda - A fiscalização da execução do Contrato ficará sob a responsabilidade da **Sr. Aurimar Ramos de Lima**, Secretário Executivo de Planejamento.

Subcláusula terceira - Não obstante a Contratada ser a única e exclusiva responsável por toda execução contratual, ao Contratante é reservado o direito de, sem qualquer forma de restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização, diretamente ou por prepostos designados.

Subcláusula quarta - Caberá à fiscal do Contrato:

- a) Responsabilizar-se pela vigilância e garantia da regularidade e adequação do fornecimento;
- b) Conhecer plenamente os termos registrados/contratuais sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, assim como as condições constantes do edital e seus anexos, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto do Contratante quanto da Contratada;
- c) Conhecer e reunir-se com o preposto da Contratada com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do fornecimento;
- d) Exigir da Contratada o fiel cumprimento de todas as condições registradas e contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições do edital e respectivos anexos;
- e) Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência registrada/contratual e seu efetivo resultado;
- f) Recusar o fornecimento irregular, não aceitando produto diverso daquele que se encontra especificado no presente Termo de Referência, no Edital e Contrato, assim como observar, para o seu correto recebimento;
- g) Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela Contratada;
- h) Comunicar formalmente ao seu respectivo Gestor do Contrato as irregularidades

cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a Contratada;

i) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

Subcláusula quinta - Caberá ao Gestor do Contrato:

- a) Autorizar a abertura de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada.
- b) Emitir avaliação da qualidade do fornecimento;
- c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- d) Analisar os relatórios e documentos enviados pelo fiscal;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelo fiscal;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- g) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando para que o valor dos Contratos não seja ultrapassado;
- h) Orientar o fiscal do Contrato para a adequada observância das cláusulas registradas/contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93:

I – Pelo locatário: Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto, bem como por falta de interesse da Administração nos termos do artigo 58 c/c o artigo 79, I da Lei 8.666/93, vedada esta a locadora em face da prevalência do interesse público.

II – Por ambas as partes: a) ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que torne absolutamente inviável a manutenção do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

ÓRGÃO: Poder Executivo

FUNÇÃO: 4 – Administração

SUBFUNÇÃO: 122 – Administração Geral

PROGRAMA: 405 – Gestão da Secretaria de Planejamento e Gestão de Pessoas.

AÇÃO: 2.100 – Manutenção das Atividades Gerais da Secretaria de Planejamento e Gestão de Pessoas.

NATUREZA DA DESPESA: 557 **Código da Despesa:** 3.3.90.36



MUNICÍPIO
SANTA CRUZ
DO CAPIBARIBE
Vivendo de forma Sustentável



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES – As alterações, porventura necessárias ao bom, e fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma do artigo 65 da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO – O foro do presente contrato será o da comarca de Santa Cruz do Capibaribe, excluído qualquer outro.

E, por estarem de acordo, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor para um só efeito legal.

Santa Cruz do Capibaribe (PE) 26 de outubro de 2022.

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
Carlos Alberto Fernandes da Silva
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS
LOCATÁRIO

Gercina Barros de Moraes

GERCINA BARROS DE MORAIS
LOCADORA

Gercina B. M.