

**CONTRATO Nº 181/2022**  
**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 097/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO  
CAPIBARIBE E A Sr.ª LUCIDALVA GLICÉRIO MORAES.**

O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Avenida Padre Zuzinha, nº 244-248, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63 por meio da **SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL**, por meio de seu Secretário, Sr Vladimir Gomes da Silva, CPF nº [REDACTED] PIS nº [REDACTED], doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sr.ª **Lucidalva Glicério Moraes**, viúva, comerciante, portadora do RG nº [REDACTED] DS-PE e inscrita no CPF nº [REDACTED] residente na [REDACTED] nº 03, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 08 de dezembro de 2022 como consta do **Processo de Dispensa de Licitação nº. 097/2022 – Dispensa de Licitação nº. 008/2022** 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 Rua Amaro Aleixo de Barros, nº 57, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE** – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades da Defesa Social.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO** O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á no dia 08 de dezembro de 2022 e como termo final para o dia 08 de dezembro de 2023.



**Parágrafo Primeiro** - Se findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE 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 Segundo** - 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\$ 2.000,00** (dois mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil 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.


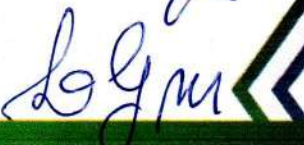
**CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS** – O Locatário poderá:

- 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 detrimento 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 incorporam.

**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 do Sr. **Vladimir Gomes da Silva**, Secretário de Defesa Social.

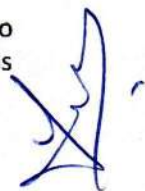

**Subcláusula segunda** - A fiscalização da execução do Contrato ficará sob a responsabilidade do Sr. **Edvaldo Rodrigues de Melo**, Secretário Executivo de Defesa Social.

**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:

**Unidade Gestora:** 129001-Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe.

**Órgão orçamentário:** 2000 – Poder Executivo

**Unidade Orçamentária:** 2007 – Secretaria de Defesa Social

**Função:** 4 - Administração

**Subfunção:** 122 –Administração Geral

**Programa:** 411 – Gestão da Secretaria Municipal de Defesa Social

**Ação:** 2.76 - Gestão Administrativa da Secretaria Municipal de Defesa Social

**Despesa 409**

3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**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



PREFEITURA  
**SANTA CRUZ**  
DO CAPIBARIBE  
Vivendo em novo tempo



efeito legal.

Santa Cruz do Capibaribe (PE) 08 de dezembro de 2022.

*Vladimir Gomes da Silva*

**MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**

**Vladimir Gomes da Silva**

**SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL**

**LOCÁTARIO**

*Lucidalva Glicério Moraes*

**Lucidalva Glicério Moraes**

**LOCADOR**