



CONTRATO Nº 002/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE E O SR. JOSÉ CORDEIRO DA SILVA - PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2021 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2021.**

Aos dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL de Santa Cruz do Capibaribe**, vinculado à Secretaria de Governo e Desenvolvimento Social, sediada na Avenida Padre Zuzinha nº. 178 - Centro – Santa Cruz do Capibaribe – PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 12.010.299/0001-44 doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato contratual representado por sua Diretora Presidente Sra. **IVONE QUEIROZ ARAGÃO**, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Major Negrinho nº. 99 – Bairro Novo – Santa Cruz do Capibaribe – PE; inscrita no CPF/MF sob nº. 552.859.377-87, RG nº. 11.001.301 SDS-PE e o **Sr. José Cordeiro da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº. 029.382.434-72 e RG nº. 528.262 SSP - PE, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 17 de março de 2021, como consta do **Processo de Dispensa de Licitação nº. 002/2021 – Dispensa de Licitação nº. 002/2021** 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:

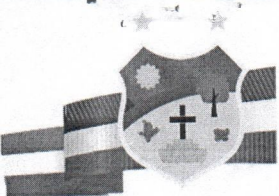
**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Tito Sinésio Aragão nº. 145 – Bairro Novo – Santa Cruz do Capibaribe – PE, cuja titularidade pertence ao locador.

**Parágrafo Único** - O objeto do presente contrato destina-se à instalação e funcionamento da Casa de Acolhimento de Crianças e Adolescentes em medida de proteção e em situação de risco pessoal, social e de abandono, cujas famílias ou responsáveis encontram-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE** – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades da Secretaria de Governo e Desenvolvimento Social.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO** – A locação, objeto do presente contrato, será regida pela Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de julho de 1993 com as modificações introduzidas pelas leis 8.883 de 8 de julho de 1994 e Lei nº 9.648 de 27 de maio de 1998, por suas cláusulas e preceitos, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e disposições do direito privado.

**CLÁUSULA QUARTA-DO PRAZO** O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á no dia 19/03/2021 e como termo final para o dia 19/03/2022.



**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 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL a permanência da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do Termo de Aditamento, nos termos e forma prevista na Lei 8.666/93.

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

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – Pela locação ora ajustada o locatário pagará à locadora a importância mensal de **R\$ 3.000,00** (três mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis 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 a locadora 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 à locadora, 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 da locadora, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual a mesma tenha concorrido.

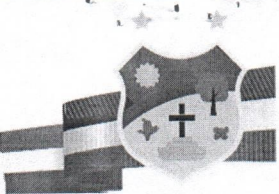
**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE** – O aluguel convencionado na Cláusula Quarta será reajustado de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), caso haja prorrogação da vigência contratual.

**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 da locadora, 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 a locadora 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 a locadora, 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 - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL** - No caso de incêndio, ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial do imóvel locado, por parte do **LOCATÁRIO** esta poderá alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a locadora a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que à locadora assista direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS - O Locatário poderá:**

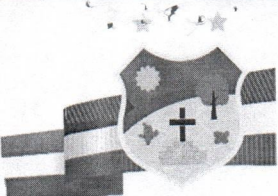
I - Realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

II - Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) de benfeitorias necessárias, quando a locadora, se previamente notificada, houver se recusado a realizá-las ela próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 a locadora 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 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:

<b>SECRETARIA DE GOVERNO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL</b>
<b>Unidade Gestora:</b> 129005 – Fundo Municipal de Assistência Social de Santa Cruz do Capibaribe
<b>Órgão Orçamentário:</b> 5000 – Fundo Municipal de Assistência Social
<b>Unidade Orçamentária:</b> 5001 – Fundo Municipal de Assistência Social
<b>Função:</b> 8 – Assistência Social
<b>Subfunção:</b> 244 – Assistência Comunitária
<b>Programa:</b> 486 – Assistência Social Geral
<b>Ação:</b> 2.292 – Bloco de Proteção Social Especial de Média e Alta
<b>Código Reduzido da Despesa:</b> 547
<b>3.3.90.36.00</b> – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
<b>Fonte de Recurso:</b> 311 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

**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) 19 de Março de 2021.

  
IVONE QUEIROZ ARAGÃO

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
SECRETÁRIA DE GOVERNO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

  
JOSÉ CORDEIRO DA SILVA  
LOCADOR