

CONTRATO Nº 093/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE E A EMPRESA LOPES FONSECA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA - PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 070/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 015/2023.

O **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Avenida Pe. Zuzinha nº 178, Centro, 55.190-001, Santa Cruz do Capibaribe/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, por meio da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, através da Secretária, Sr.^a **Cleciara Alves de Arruda**, brasileira, casada, domiciliada na Avenida [REDACTED] Centro, Santa Cruz do Capibaribe – PE, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED] e do CPF [REDACTED], doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **LOPES FONSECA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA** inscrita no CNPJ/MF nº **15.364.372/0001-74** situada à Rua Antônio Felix da Silva, 182 – Santo Antônio, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por seu sócio, Sr. **Paulo Lopes de Assis**, brasileiro, casado, empresário, RG nº [REDACTED] SP-PE, residente e domiciliada à Rua [REDACTED] – Bairro Santo Antônio, Santa Cruz do Capibaribe-PE, CEP 55190-000 doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 08 de setembro de 2022 como consta do **Processo de Dispensa de Licitação nº. 070/2023 – Dispensa de Licitação nº. 015/2023** 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 Professora Ivani Batista da Silva, nº 390 – Lotes: L-06 e L-07, anexo II do imóvel, onde funciona a Faculdade CESAC, neste município, destinado a atender as necessidades de funcionamento da realocação das turmas de ensino integral da Escola Municipal Ivone Gonçalves.

Parágrafo Primeiro - O imóvel locado é destinado a realocação das turmas de ensino integral da Escola Municipal Ivone Gonçalves.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** afirma que recebeu o imóvel e todos os bens móveis objetos deste contrato em plenas condições de uso/funcionamento, tendo ciência que o **LOCADOR** realizou todos os reparos, consertos e demais precauções pertinentes para a entrega dos bens em perfeito estado de conservação.

Parágrafo Terceiro: O **LOCATÁRIO** afirma que recebeu o imóvel em plenas condições de uso, estando o mesmo apto para exercer a finalidade locatícia deste contrato, atendendo a todas as formalidades legais e oferecendo as condições de segurança para tanto.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se a realocação das turmas do ensino integral da **Escola Municipal Ivone Gonçalves**, devido a mesma está passando por

uma reforma de ampliação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á no dia **04 de outubro de 2023** e como termo final para o dia **04 de outubro de 2024**.

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 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 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\$ 8.000,00** (oito mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 96.000,00** (noventa 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 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 todos os bens móveis conforme lista de itens discriminada em anexo, além das redes de instalação elétrica, hidráulica e sanitárias do prédio 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 e obrigação de devolução de todos os bens móveis conforme lista de itens discriminada em anexo.

IV – Pagar as despesas de telefone e de consumo de água e energia elétrica, despesas de Internet e quaisquer outras que tenham relação direta com o desempenho da finalidade da locação

Parágrafo Primeiro: Em caso de impossibilidade de restituição do bem imóvel conforme previsto no Inciso III, o LOCATÁRIO indenizará o LOCADOR a título de perdas e danos, se a impossibilidade de restituição recair sobre os bens móveis, constantes da lista em anexo, deverá o **LOCATÁRIO**, entregar ao **LOCADOR** bens da mesma espécie, qualidade, serventia e quantidade dos que forem eventualmente inutilizados, deteriorados ou destruídos.

Parágrafo Segundo: Findo o contrato, obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o bem objeto do presente, com pintura nas mesmas cores que o encontrou.

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 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 SEGUNDA - A responsabilidade pela garantia da segurança e integridade física dos

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

estudantes, servidores ou terceiros que estejam nas dependências internas e externas do imóvel locado será única e exclusivamente da Administração Pública, nos termos do artigo 37, §6º da Constituição Federal de 1988, isentando assim o LOCADOR de indenizações, inclusive de forma regressiva por eventuais danos que venham a ocorrer.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Na hipótese de o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, ficará o **LOCADOR** autorizado a se imitar na posse, a fim de evitar deterioração, depredação ou invasão do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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: 129008 - Secretaria Municipal de Educação de Santa Cruz do Capibaribe
Órgão orçamentário: 4000 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade orçamentária: 4001 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Função: 12 - Educação
Subfunção: 361 - Ensino Fundamental
Programa: 1202 - APOIO ADMINISTRATIVO AS AÇÕES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Ação: 2.61 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS A GESTÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Despesa 263
3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

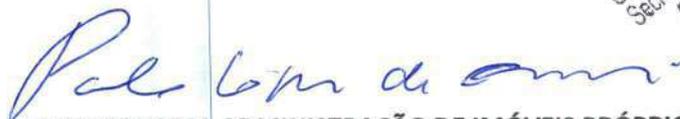
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO – O foro do presente contrato será o da comarca de Santa Cruz do Capibaribe, excluído qualquer outro.

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) 04 de outubro de 2023.


MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
CLECIANA ALVES DE ARRUDA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO


Cleciana Alves de Arruda
Secretaria Municipal de Educação
Portaria GP nº 004/2021


LOPES FONSECA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA
Paulo Lopes de Assis
LOCADOR

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE



CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 093/2023

EXTRATO DO CONTRATO Nº 093/2023 - PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 070/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 015/2023. O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE com CNPJ nº 10.091.569/0001-63, por meio da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, firma com a empresa LOPES FONSECA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA inscrita no CPNJ/MF nº 15.364.372/0001-74, que tem objeto do presente contrato a locação do imóvel situado à Rua Professora Ivani Batista da Silva, nº 390 – Lotes: L-06 e L-07, anexo II do imóvel, onde funciona a Faculdade CESAC, neste município, destinado a atender as necessidades de funcionamento da ~~relocalização das turmas de ensino~~ integral da Escola Municipal Ivone Gonçalves. Valor Global de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Vigência inicial dia 04/10/2023 e termo final dia 04/10/2024**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Publicado por:
Rafael Aragão Silva Feitosa
Código Identificador: B09C8E20

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 24/11/2023. Edição 3474
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>