

CONTRATO Nº 099/2023.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE E A EMPRESA LUCAS SILVESTRE ARAUJO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 082/2023. – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 018/2023.

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 **SECRETÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, por meio de seu Secretário, Sr. **ANTÔNIO MARCELO CUMARU PEREIRA**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade nº [REDACTED] e do CPF [REDACTED] doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **LUCAS SILVESTRE ARAUJO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** inscrita no CNPJ/MF nº **16.634.804/0001-82** situada à Av Bela Vista ROD PE 160, nº 1269, andar 1, Cruz Alta, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por sua socia, Sr.ª **Venice Nunes Silvestre de Oliveira**, solteira, empresária, RG nº [REDACTED] SSP-PE, residente e domiciliada à [REDACTED] Bairro São Cristóvão, 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 01 de AGOSTO de 2022 como consta do **Processo de Dispensa de Licitação nº. 082/2023 – Dispensa de Licitação nº. 018/2023** 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 Avenida Wanderbilt Dias Bezerra nº 317, Loteamento Bela Vista, Quadra Q-XA Lote L-02 e terreno localizado na Rua Maria Pereira da Rocha, S/N, Loteamento Bela Vista, Quadra Q-XA, Lote L-01.

Parágrafo Único - O imóvel locado é destinado ao funcionamento das feiras de hortifrutis, carnes, cereais e quiosques de alimentação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades da Secretaria de Serviços Públicos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á no dia 08 de novembro de 2023 e como termo final para o dia 08 de novembro 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\$ 11.000,00** (onze mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois 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 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 - 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: 2010 - SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Função: 15 - Urbanismo

Subfunção: 122 - Administração Geral

Programa: 416 - GESTÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.

Ação: 2.116 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Despesa 619

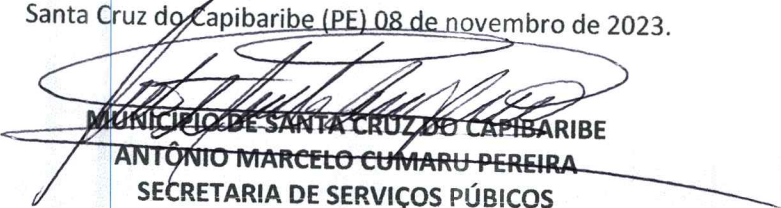
3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

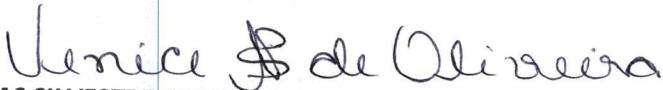
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES - As alterações, porventura necessárias ao bom, e fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma do artigo 65 da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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) 08 de novembro de 2023.


MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
ANTÔNIO MARCELO CUMARU PEREIRA
SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS


LUCAS SILVESTRE ARAUJO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Venice Nunes Silvestre de Oliveira
LOCADOR

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO CONTRATO**



EXTRATO DO CONTRATO Nº 099/2023

EXTRATO DO CONTRATO Nº 099/2023 - PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 082/2023 – DISPENSA Nº. 018/2023. O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE com CNPJ nº 10.091.569/0001-63, por meio do SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, firma com a empresa LUCAS SILVESTRE ARAUJO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA inscrita no CPNJ/MF nº 16.634.804/0001-82, que tem objeto do presente contrato a locação do imóvel situado à Avenida Wanderbilt Dias Bezerra nº 317, Loteamento Bela Vista, Quadra Q-XA Lote L-02 e terreno localizado na Rua Maria Pereira da Rocha, S/N, Loteamento Bela Vista, Quadra Q-XA, Lote L-01. Valor Global: **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Data da assinatura: 08/11/2023**

SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Publicado por:

Rafael Aragão Silva Feitosa

Código Identificador:63FCB504