



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 010/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19/2020, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 13/2020 – FMAS; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2020, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM AO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE E O SR. JEOVANI CLAUDINO RODRIGUES.

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como contratante/locatário, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.207.519/0001-24, pessoa jurídica de Direito Público interno, Estado de Pernambuco, sediada à Avenida Ersina Lapenda, nº107, Lote 18, Quadra OC, Loteamento Esplanada o Açude, Timbi, Camaragibe – PE, CEP: 54.768-000, neste ato representado pelo senhor Secretário de Assistência Social e ordenador de despesa, **Sr. Anderson Neves de Souza**, brasileiro, casado, residente à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 500, Apt. 101, Areeiro, Recife – PE, inscrito no CPF nº 063.088.834-50, e da cédula de Identidade nº 6539526 SDS/PE, doravante denominado **CONTRANTE**, e como Contratada/Locadora, **Sr. Jeovani Claudino Rodrigues**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 709.124.084-72, e da cédula de identidade nº 2788035-4, doravante denominada simplesmente como **LOCADORA**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 03/2020 nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente contrato, está plenamente vinculada ao **Parecer Técnico nº 20/2019**, emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal nº 8.666/1993, por suas Cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

1



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento da **Sede da Secretaria de Assistência Social e do Centro de Referência ao Atendimento das Mulheres Vítimas de Violência do Município de Camaragibe/PE**, sob a responsabilidade do Fundo Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente contrato destina-se, ao uso e funcionamento da **Sede da Secretaria de Assistência Social e do Centro de Referência ao Atendimento das Mulheres Vítimas de Violência do Município de Camaragibe/PE**, situado na Rua Treze de maio nº 140, Timbí, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com vigência de 13 de abril de 2020 até 13 de abril de 2021.
2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo §2º da Lei 8.666/93, se houver interesses de ambas as partes;
3. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.
4. O LOCATÁRIO poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA- DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

O aluguel do imóvel será de **valor mensal R\$ 5.000,00** (Cinco Mil reais), com **valor global de R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), durante 12 (doze) meses de contratação.

Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica, fornecimento de água, IPTU, taxa de bombeiro, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

Não haverá reajuste no valor do aluguel durante o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, previsto na Cláusula Quarta deste instrumento, consoante ao disposto no artigo 28, § 1º, da Lei 9.069/95, combinado com artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 10.192/01.

Passado o prazo de 1 (um) ano, o valor locativo mensal, fixado na Cláusula Quinta, poderá sofrer alteração de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme o disposto nos artigos 2º e 3º da Lei 10.912/01, ou Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo LOCADOR ou por seu procurador, indicado mediante Procuração, no prazo de até 05(cinco) dias úteis.

O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

O LOCADOR ou seu PROCURADOR deverá manter atualizado neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 30.3013.00.3.3.90.36.14.08.122.1011.0266.0000

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do LOCADOR.
2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

3. Se as alterações ou as benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.
4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrado o imóvel.
5. Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente a área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederam ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.
6. O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FISCAL DO CONTRATO

Fica Nomeado, conforme portaria nº 01/2020 da Secretaria de Assistência Social, o servidor Adeilson Guedes de Menezes, portador do CPF nº 867124114-91 como fiscal do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas por leis posteriores.
2. Pelo **LOCATÁRIO**
 - a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público, com comunicação prévia de 30 (trinta dias).
 - b) **Por ambas as partes**: na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

Aplicam-se no que couberem, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores, garantidos o contraditório e a ampla defesa com meios e recursos a ela inerentes.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

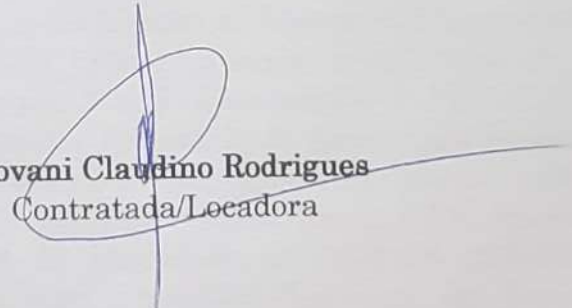


FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

1. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente locação, fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe-PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha tornar-se.
2. E, por estarem às partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinados.

Camaragibe-PE, 13 de Abril de 2020.


Anderson Neves de Souza
Secretário de Assistência Social
Contratante/Locatário


Jeovani Claudino Rodrigues
Contratada/Locadora