



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 49/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 72/2020; PROCESSO LICITATORIO 61/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 36/2020. 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 ESPÓLIO DE JOSE RAMALHO DE OLIVEIRA, legalmente representado pelo Sr. GIOVANNI CARLOS RAMALHO DE OLIVEIRA

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como contrante/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 Contratado/Locador, o ESPÓLIO DE JOSE RAMALHO DE OLIVEIRA, legalmente representado pelo Sr. GIOVANNI CARLOS RAMALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 493.969.434-87, e da cédula de identidade nº 2631803, doravante denominada simplesmente como LOCADOR, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 36/2020 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 10/2020, emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

nº 8.666/1993, por suas Cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

### 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 do CONSELHO TUTELAR 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 do CONSELHO TUTELAR.

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com vigência de 18 de junho de 2020 a 18 de junho 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\$ 2.990,00 (dois mil novecentos e noventa reais), sendo o valor global de R\$ 35.880,00 (trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta 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, taxa de bombeiro, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Fica a cargo do LOCATÁRIO a responsabilidade em relação ao IPTU do imóvel locado.

2



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

### CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

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: 4.30.11.00.08.243.1012.0259.0000.3.3.90.36.00.0.01.00

### 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.



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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.
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 excederem 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 – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU.

### 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.

4



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

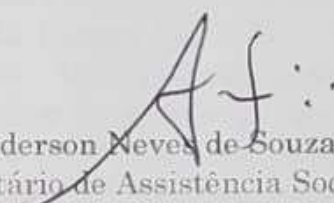
1. Será designado pela Secretária de Assistência Social o fiscal do presente contrato, conforme preceitua o art. 67 da lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

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, 18 junho de 2020

  
Anderson Neves de Souza  
Secretário de Assistência Social  
Contratante/Locatário

  
ESPÓLIO DE JOSE RAMALHO DE OLIVEIRA  
Contratado/Locador