

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

**CONTRATO Nº 65/2020**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 104/2020; PROCESSO LICITATÓRIO 84/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 48/2020, 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. JOSÉ HAILTON DE SOUSA, REPRESENTADO PELA Sr (a) ELIZABETH CRISTINA BARROS DE SOUSA**

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 Rua Treze de Maio, nº 140, bairro do Timbi, 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 **JOSÉ HAILTON DE SOUSA**, legalmente representado pela **Sr (a) ELIZABETH CRISTINA BARROS DE SOUSA**, brasileira, inscrito no CPF sob o nº 075.896.394-78, e da cédula de identidade nº 9.488.191, doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 48/2020 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 13/2020**, 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.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento do **Centro de Referência da Assistência Social – CRAS II** 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 Centro de Referência da Assistência Social – CRAS II.

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com **vigência de 24 de agosto de 2020 a 24 de agosto de 2020**.
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\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), sendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois 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, taxa de bombeiro, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Fica a cargo do Locatário as despesas referentes ao pagamento do IPTU.

### 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.



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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:** 30.13.00.08.244.1011.0282.0000.3.3.90.36.00.0.09.00

### 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.
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.



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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 – 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FISCAL DE CONTRATO

Fica nomeado mediante Portaria o servidor Adeilson Guedes de Menezes, como fiscal do presente contrato, com base no art. 67 da lei 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.



**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE**

Camaragibe-PE, 24 de agosto de 2020

*Camila Q. Albanez*  
*Mat. 4.0100037.3*  
**Anderson Neves de Souza**  
Secretário de Assistência Social  
Contratante/Locatário

*Elizabeth Cristina Barros de Sousa.*  
José Hailton de Sousa  
Contratado/Locador *(Representado por*  
*Procuração.)*