



**CONTRATO 081/ 2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO LICITATORIO Nº. 025/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE CAMARAGIBE – PE E O SENHOR LUIZ FRANCISCO DA SILVA

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, através do Secretário Municipal de Educação de Camaragibe, sediada na Rua Belém de Lima, nº 70 – Loteamento Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe – Pe, CEP 54.768.847 devidamente inscrita no CNPJ nº 08.260.663/0001 -57, neste ato representado pelo senhor Mauro José da Silva, brasileiro, casado, RG 1.678-787-SSP/PE, CPF/MF nº. 234.090.454-49, residente e domiciliado à Rua Avenida Pedro Allain nº 125 - Bloco “L”, casa 43, Bairro Casa Amarela – Recife – Pernambuco, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e como contratado/locador, o Senhor **Luiz Francisco da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 179.034.754-87, RG nº 2050823- SSP- PE e doravante denominado simplesmente Locador, com fulcro no Procedimento de dispensa de Licitação nº 015/2022, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO**

A locação do imóvel, objeto do presente contratado, está plenamente vinculada à Proposta de acordo ofertada e expressamente acatada pelo contratante, e rege-se pela Lei federal nº. 8.666 de 21 de junho de 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 o objeto do presente acordo a 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 Escola Municipal São Vicente de Paula, vinculada à Secretária de Educação.

Rua Belém de Lima, nº 70 – Lot. Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe -PE. CEP 54.768-847.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO.

**Parágrafo primeiro:** O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do Escola Municipal São Vicente de Paula, vinculada à Secretaria de educação, e está situado na Avenida Portugal nº 08, localizado no Bairro do Areeiro, lote 01 da quadra O, loteamento Vila Nova da Várzea, Camaragibe – PE.

**Parágrafo primeiro:** O imóvel objeto deste contrato possui inscrição municipal imobiliária sob o nº 1.2335.142.03.0130.0001.1 e sequencial 10087206, 1.2335.142.03.0130.0002.0 e sequencial 10087214, 1.2335.142.03.0130.0003.8, sequencial 10087192 e 1.2335.142.03.0130.0004.6 sequencial 100779817.

### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

**Parágrafo primeiro:** O presente contrato vigorará a partir da assinatura, por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

**Parágrafo segundo:** O locador obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.

**Parágrafo terceiro:** 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

**Parágrafo primeiro:** O aluguel do imóvel será de: valor mensal R\$ 6.276,00(seis mil duzentos e setenta e seis), durante período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 75.312,00 (setenta e cinco mil trezentos e doze).

**Parágrafo segundo:** Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do Locatário o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinária de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

**Parágrafo terceiro:** O locador será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

### CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

**Parágrafo primeiro:** Não haverá reajuste no valor do aluguel, previsto na Cláusula Quinta, durante o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, previsto na Cláusula

Rua Belém de Lima, nº 70 – Lot. Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe -PE. CEP 54.768-847



Quarta deste instrumento contratual, em cumprimento ao disposto no artigo 28, § 1º, da Lei nº 9.069/95, combinado com o artigo 2º, § 1º, da Lei 10.192/01.

**Parágrafo segundo:** Transcorrido o prazo de 01 (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 10.192/01, ou legislação vigente à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

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

**Parágrafo segundo:** O pagamento do aluguel ficará condicionado a disponibilidade financeira, consoante da dotação orçamentária.

**Parágrafo terceiro:** 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**.

**Parágrafo quarto:** O **LOCADOR** ou seu procurador deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pelo **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

**Parágrafo primeiro:** os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte Dotação Orçamentária:

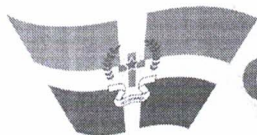
(884) 20.24.12.122.1002.2004.339036.0.02.00

#### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**Parágrafo primeiro:** O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado mediante autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

**Parágrafo segundo:** Findo o prazo de locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que se foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

Rua Belém de Lima, nº 70 – Lot. Esplanada do Açude Timbi – Camaragibe -PE. CEP 54.768-847.



**Parágrafo terceiro:** 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.

**Parágrafo quarto:** em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

**Parágrafo quinto:** 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 realizando e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.

**Parágrafo sexto:** A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao **LOCADOR** para a Realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

**Parágrafo sétimo:** O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS**

**Parágrafo primeiro:** Integram o presente contrato a proposta formulado pelo órgão municipal e o aceite expresso pela proprietária/ locador, RG, CPF/MF, Comprovante de residência da Proprietária, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

**Parágrafo primeiro:** O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas por leis posteriores.

I- 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, regulamente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do contrato.

II- O não cumprimento de cláusulas contratuais.

#### **CLÁUSA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES**

**Parágrafo único:** Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei nº 8.666, e alterações posteriores.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO**

**Parágrafo único:** Nos termos do artigo 55, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, o foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato é o da Justiça Estadual, Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem justas e contratadas, os representantes das partes firmam o presente Termo Contratual, por si e seus sucessores, em 04 (QUATRO) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

Camaragibe, 01 abril de 2022.

**Prefeitura Municipal, de Camaragibe/  
Mauro José da Silva  
Secretário de Educação  
LOCADOR/ CONTRATANTE**

**Luiz Francisco da Silva  
CPF: 179.034.754-87  
LOCATÁRIO/ CONTRATADO**