



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO N° 159/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO N°. 104/2017, DISPENSA DE LICITAÇÃO N°. 021/2017, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE-PE E O SR. JOSÉ SOARES DA FONSECA.**

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, o **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CAMARAGIBE**, Estado de Pernambuco, sediada a Avenida Belmiro Correia, 2340, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente inscrita no CNPJ n° 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo senhor Secretário de Administração e ordenador de despesa o Sr. Alex Jenner Norat, brasileiro, casado, residente e domiciliado a Estrada de Aldeia, s/n, km 6, Aldeia dos Camarás, Camaragibe - PE, CEP: 54.783-010, inscrito no CPF/MF n° 168.034.504-49 e da cédula de Identidade n° 3.002.709 SDS/PE; doravante denominado **CONTRATANTE**, e como **Contratado/Locador**, o **Sr. JOSÉ SOARES DA FONSECA, BRASILEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ERSINA LAPENDA, N° 800, SALA "G", 1° ANDAR, TIMBI - CAMARAGIBE - PE, INSCRITO NO CPF(MF) SOB O N°. 372.831.464-15, E DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação n°. 021/2017, nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

\*Em caso de assinatura através de procurador, este deverá está munido de instrumento público de procuração.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente Contrato, está plenamente vinculada ao Parecer Técnico n° 023/2017, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal n° 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.



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

### 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 do ALMOXARIFADO CENTRAL desta Prefeitura.**

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento do **Almoxarifado Central desta Prefeitura vinculado a Secretaria de Administração, e está situado na RUA TEIXEIRA SOARES, N°239, TIMBI, CAMARAGIBE - PE.**

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

- 1 - O presente contrato vigorará de **04 de março de 2017 a 04 de março de 2018.**
- 2 - O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse 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, ressalvando-se a cláusula 11.2.

### CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

- 1 - O aluguel do imóvel será de: Valor Mensal **R\$ 5.890,60** (cinco mil oitocentos e noventa reais e sessenta centavos); mensais, perfazendo o valor global, durante os 12 (doze) meses de contratação de **R\$ 70.687,20** (setenta mil seiscentos e oitenta e sete reais e vinte centavos).
- 2 - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.
- 3 - 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



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

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

2 - 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 a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

1 - Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subseqüente, o aluguel em conta indicada pelo **LOCADOR** ou por seu **PROCURADOR**, mediante Procuração, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

2 - O pagamento do aluguel ficará condicionado a disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

3 - 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**.

4 - 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

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte Dotação Orçamentária:

**Projeto Atividade: 17018.004**  
**Elemento de despesa: 3390.36.00**  
**Fonte: 13**

### 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**.



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO 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 integrando 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 – 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.

7 – O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF/MF, 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 as alterações introduzidas por Leis posteriores.

2 – Pelo **LOCATÁRIO**:

- a) **Unilateralmente**, em caso de interesse publico, 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



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CAMARAGIBE-PE

Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 as partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 06 (seis) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

Camaragibe-PE, 04 de março de 2017.

**ALEX JENNER NORAT**  
Secretário de Administração  
Contratante/Locatário

**JOSÉ SOARES DA FONSECA**  
Contratado/Locador