



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO 028/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PROCESSO 018/2019 – FMAS; DISPENSA  
DE LICITAÇÃO Nº 003/2019, 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 A SRA. EVA TENÓRIO DE BRITO

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, Sra. Eva Tenório de Brito Papaléo, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 195.260.324-20, e da cédula de identidade nº 1.682.783 SSP/PE, doravante denominada simplesmente como LOCADORA, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 003 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 10/2019, 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento do NAPAS – Desenvolve Práticas de Educação Alimentar e

1  
A



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

de Combate a Fome, 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 NAPAS/ BOLSA FAMÍLIA, situado na Av. Dr. Belmino Correia, n.º 2834, Timbi, Camaragibe/PE.

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com (vigência de 14/10/2019 a 14/10/2020).
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\$ 10.347,00 (dez mil trezentos e quarenta e sete reais), com valor global de R\$ 124.164,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta e quatro reais), durante 12 (doze) meses de contratação.

Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO 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

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

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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: 3013.08.244.1011.2117

### 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 LOCATÁRIO promover os reparos que lhe incumbir e se ficarem 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.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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 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, 14 de Outubro de 2019.

Anderson Neves de Souza  
Secretário de Assistência Social  
Contratante/Locatário

Eva Tenório de Brito Papaléo  
Contratada/Locadora