

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 94 /2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
161/2020; PROCESSO LICITATÓRIO
132/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
071/2020, 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 A Sr(a)
SEVERINA ANITA DO PRADO
CASTELO BRANCO

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 Secretária de Assistência Social e ordenadora de despesa, Sr(a). **ARLENE DE LIMA SILVA**, brasileira, casada, residente à Rua Rui Barbosa nº 590 CS-100, Conjunto Residencial Parque, Jardim Primavera, Camaragibe/PE, inscrita no CPF sob nº 448.445.574-91 e cédula de identidade nº 2.793.671/SDS/PE, doravante denominado **CONTRANTE/LOCATÁRIA**, e como Contratada/Locadora, a Sr(a) **SEVERINA ANITA DO PRADO CASTELO BRANCO**, residente à Rua Gervásio Campelo, nº 289, ED LICUSUS, APT 803, Prado, Recife, CEP: 50720-180, inscrita no CPF sob nº 922.465.834-20 e cédula de identidade nº 484.441/SDS/PE, doravante denominado simplesmente como **CONTRATADA/LOCADORA**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 071/2020 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 22/2020**, 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.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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 **CRAS IV** - 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 **CRAS IV** situado na Rua Aprígio Alves nº 223, bairro do Tabatinga, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com **vigência de 18 de Novembro de 2020 a 18 de Novembro 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\$ R\$ 1.400,00** (Mil e quatrocentos reais) mensais, com valor Global de R\$ 16.800,00 (Dezesseis mil e oitocentos 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, e de fornecimento de água.

O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do IPTU, taxa de bombeiro exclusivamente, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Anita PEB

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: 08.244.1011.0282.3.3.90.36.00

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 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 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.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

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 de Novembro de 2020


Arlene de Lima Silva
Prefeitura Municipal
Secretaria Municipal de
Assistência Social
Contratante/ Locador
Arlene de Lima Silva
Secretária


Severina Anita do Prado Castelo Branco
Contratado/Locador