

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO Nº 269/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 269/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 132/2021, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 124/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 059/2021, 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. AURELIANO PEREIRA DE ABREU, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. FÁBIO HERLAN ARAÚJO DE ABREU

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 pela Secretária de Assistência Social e ordenadora de despesa, **Sr(a). ARLENE DE LIMA SILVA**, brasileira, casada, CPF/MF sob o nº 448.445.574-91, RG nº 2.793.671/SDS, residente e domiciliado à Rua Rui Barboza, 590, Casa – 100, Conjunto Residencial Parque Camaragibe, Jardim Pimaveira/ Camaragibe, CEP: 54.753-440, doravante denominada **LOCATÁRIA/CONTRANTE**, e do outro lado o **Sr. AURELIANO PEREIRA DE ABREU**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 040.779.704-15, e da cédula de identidade nº 805279/SSP/PE, residente e domiciliado à Rua Telemarco Borba nº 247, bairro Timbi, Camaragibe/PE, neste ato representado pelo **Sr. FÁBIO HERLAN ARAÚJO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 799.757.394-15, e da cédula de identidade nº 3768111/SSP/PE, residente e domiciliado à Rua Telemarco Borba nº 247, bairro Timbi, Camaragibe/PE, doravante denominado simplesmente como **LOCADOR/CONTRATADO**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 059/2021 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 57/2021**, 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 Centro de Referência Especializado de Assistência Social-CREAS**, vinculado a Secretaria de Assistência Social do Município de Camaragibe/PE, sob a responsabilidade do Fundo Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Em 07/07/2021
S. Arlene de Lima Silva
Secretária

Secretaria de Assistência Municipal de Assistência Social
Rua Treze de Maio, nº 140 – Timbi Camaragibe
Fone: 3458-6051 – Email: seas@camaragibe.pe.gov.br

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

O imóvel objeto do presente contrato destina-se, ao uso e funcionamento *Centro de Referência Especializado de Assistência Social-CREAS*, situado na Rua Telemarco Borba nº 67, Lote nº 09, Quadra E, do loteamento do açude, bairro do timbí, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com vigência de 14 de Dezembro de 2021 a 14 de Dezembro de 2022.
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\$ 2.708,33 (Dois mil, setecentos e oito reais e trinta e três centavos)**, sendo o valor global de **R\$ 32.499,96 (Trinta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)**, durante 12 (doze) meses de contratação.

Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e fornecimento de água.

Fica a cargo do LOCADOR as despesas referentes ao pagamento do IPTU, taxa de bombeiro e bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais, 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 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


Secretaria de Assistência Social
Rua Treze de Maio, nº 140 - Timbí
Camaragibe/PE

Secretaria de Assistência Municipal de Assistência Social
Rua Treze de Maio, nº 140 – Timbí Camaragibe
Fone: 3458-6051 – Email: seas@camaragibe.pe.gov.br

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

Vencido cada mês da locação, a LOCATÁRIA 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 pela LOCATÁRIA.

O LOCADOR ou seu PROCURADOR deverá manter atualizado neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 2022.08.244.1011.0269.0000.3.3.90.36.00.0.09.00

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. A LOCATÁRIA, 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 LOCATÁRIA, 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 LOCATÁRIA desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.
4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIA, 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 à 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. O LOCADOR deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Registro do imóvel, Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU, taxa de bombeiro, proposta do locador, certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato, declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica, declaração anual de quitação de água e esgoto.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78 e 79, da Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas por leis posteriores:

2. Pela LOCATÁRIA

a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público na ocorrência de **caso fortuito** ou **força maior**, regularmente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do Contrato, com comunicação prévia de 30 (trinta dias), do art. 78, I a XII e XVII

b) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes: conforme art. 79, II e § 1º

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 *como Gestora do Contrato, a Servidora Karla da Paixão Correia, matrícula nº 4.0102237.3* e como fiscal do presente contrato o servidor *Lucio André Chagas Gomes, Matrícula nº 40103243-2*, 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.

Camaragibe-PE, 14 de Dezembro de 2021

Secretaria Municipal de Assistência Social
Arlene de Lima Silva

Arlene de Lima Silva

Secretária de Assistência Social

Contratante/Locatária

Fábio Herlan Araújo de Abreu

Fábio Herlan Araújo de Abreu

Contratado/Locador