

FUNDAÇÃO DE CULTURA E TURISMO DE CARUARU

CONTRATO FCTC 0069/2017

TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO DE CULTURA E TURISMO DE
CARUARU E A EMPRESA LUZARTE ESTRELA LTDA

Contrato de Locação do Imóvel que firmam, de um lado, a FUNDAÇÃO DE CULTURA E TURISMO DE CARUARU, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Cel. José de Vasconcelos, 100, Centro, Caruaru-PE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.474.400/0001-55, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, LUCIO EDUARDO FERREIRA DE OMENA, brasileiro, divorciado, Arquiteto, inscrito no CPF/MF sob o nº 446.561.224-91 e RG nº 3.027.720 SDS-PE, com endereço a Rua Laudelino Rocha nº 465 Bairro Maurício de Nassau Caruaru -PE, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa LUZARTE ESTRELA LTDA, com sede na Av. Doutor Pedro Jordão, 01, Maurício de Nassau, Caruaru-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 09.994.633/0001-37, representada por Fernando da Costa, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 138.121.654-49, residente e domiciliado na Av. Heleno Feijó da Silva, 200, São Francisco, Caruaru-PE, doravante denominada LOCADORA, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Vitor Meireles, 321, São Francisco, Caruaru-PE, para funcionamento do depósito de materiais de decoração desta Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru, referente ao mês de Março de 2017.

Parágrafo Único – O imóvel, objeto da presente locação, funciona como depósito de apoio da Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA – O prazo de vigência da locação será iniciando-se na data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL – Pela locação, a LOCATÁRIA pagará a LOCADORA, a importância de R\$ 7.436,55 (sete mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

Parágrafo Único – Eventuais atrasos no pagamento do aluguel, não enseja a interrupção contratual, obrigando-se o locador a manter a locação do imóvel contratado, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data em que se verificou o inadimplemento da prestação mensal, nos termos do art. 78, XV, da Lei nº 8.666/93, permitindo-se ao locador, após este prazo, optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE – O aluguel convencionado na cláusula anterior, será reajustado anualmente, de acordo com o índice estabelecido pelo IPCA/IBGE, se houver prorrogação contratual.

Parágrafo Único – No caso de vir a ser suprimido o índice convencionado no *caput* desta cláusula, será adotado o que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES DA LOCADORA – São deveres da locadora:

- I – Entregar o imóvel em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II – Assegurar, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – Responder pelos vícios ou defeitos apresentados e anteriores à locação;
- IV – Manter enquanto durar o contrato, a forma e o destino do imóvel locado;
- V – Realizar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do locatário.

CLÁUSULA SEXTA – CONSERVAÇÃO E REPAROS – A locatária obriga-se a:

- I – Pagar o aluguel na forma convencionada;
- II – Bem conservar o imóvel locado e nele realizar, por sua conta, as obras de reparação de estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – Restituí-lo quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV – Pagar as despesas de consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – O presente contrato obriga o contratante e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário, desse seu direito, obriga-se o locador a fazer constar à existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL – No caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial dos imóveis locados, por parte da locatária esta poderá, alternativamente:

- I - Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a locadora a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
- II - Considerar rescindido o presente contrato, sem que a locadora assista direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS – A locatária poderá:

- I – Realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.
- II – Exercer o direito de retenção dos imóveis locados até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) De benfeitorias necessárias, quando a locadora, se previamente notificada, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nos termos do art. 27 da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a locatária tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro. O direito de preferência da locatária caducará se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo. A locatária preterida no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante, perdas e danos.

FUNDAÇÃO DE CULTURA E TURISMO DE CARUARU

CLÁUSULA DÉCIMO-PRIMEIRA – DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no art. 78 da Lei 8.666/93:

- I – Pela locatária: Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto, bem como, por falta de interesse da administração nos termos do art. 58 c/c art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, vedada esta a locadora, em face da prevalência do interesse público.
II – Por ambas as partes: Ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que torne absolutamente inviável a manutenção do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos da Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru, consignada no orçamento vigente no exercício 2017, a seguir especificado:

Órgão: 36 Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru
Unidade: 36.01 Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru
Função: 13 Cultura
Subfunção: 122 Administração Geral
Programa: 1301 Gestão da FCTC
Atividade: 2.4801 Manutenção das Atividades Administrativas da FCTC
Despesa 338: 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
Fonte de Recursos: 1 Recursos Próprios

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA – DA TAXA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

Para assinatura do contrato, a contratada deverá efetuar na Secretaria da Fazenda Municipal o pagamento da taxa de serviços administrativos, instituída pelo Código Tributário Municipal, no valor de R\$ 2,35 (dois reais trinta e cinco centavos), nos moldes da tabela abaixo:

| Contratos com o Município (Emissão, Renovação e/ou Aditivos). | Taxa Correspondente |
|---|---------------------|
| Até R\$ 2.000,00 | UFM s 20 |
| De R\$ 2.000,01 até 5.000,00 | UFM s 30 |
| De R\$ 5.000,01 até 10.000,00 | UFM s 50 |
| De R\$ 10.000,01 até 20.000,00 | UFM s 100 |
| De R\$ 20.000,01 até 50.000,00 | UFM s 200 |
| De R\$ 50.000,01 até 100.000,00 | UFM s 300 |
| De R\$ 100.000,01 | UFM s 500 |

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DO FORO – O foro do presente contrato será o da comarca de Caruaru, excluído qualquer outro.

E por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito legal, na presença das testemunhas.

Caruaru, 20 de março de 2017.

Lucio Eduardo Ferreira de Omena
Diretor-Presidente

Locatária

Fernando Francisco da Costa
Locadora

Testemunhas:

CPF:

0737701846

CPF: