



## PREFEITURA DE CARUARU

CONTRATO Nº. 001/2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE E DE POLÍTICAS SOCIAIS E O SR. GEORGE RIBEIRO DE OLIVEIRA – PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2015 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2015.**

Aos **trinta** dia do mês de **janeiro** de dois mil e **quinze**, o **MUNICÍPIO DE CARUARU** pessoa jurídica de direito público interno, sediado na Praça Senador Teotônio Vilela, s/n, Centro, Caruaru-PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 10.091.536/0001-13, doravante denominado **LOCATÁRIO** neste ato contratual representado por seu atual Prefeito Sr. **José Queiroz de Lima**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Avenida Agamenon Magalhães nº. 1120 - Bairro Mauricio de Nassau - Caruaru – PE inscrito no CPF/MF sob nº. 003.936.734-72 através da **SECRETARIA DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE E DE POLÍTICAS SOCIAIS**, representada pela Secretária Sra. **Martha de Vasconcelos Melo Siqueira** brasileira, casada, pedagoga, residente e domiciliada na Rua Aracajú nº 189 – Bairro Maria Gorete - Caruaru – PE inscrita no CPF/MF sob nº. 409.478.234-68 e RG sob nº. 768578 SSP –PE, e o Sr. **GEORGE RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, residente na cidade de Santa Cruz do Capibaribe– PE, inscrito no CPF (MF) sob nº. 681.509.384-00 e no Registro Geral sob o nº. 3815006 SSP/PE; doravante denominado **LOCADOR** pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 29 de janeiro de 2015 como consta do **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2015 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2015** doravante denominado **PROCESSO** e que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações subseqüentes; Lei 8.245/91 (Locação de Imóveis Urbanos); pelos preceitos de direito público; aplicando-se-lhes supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado; 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 Roberto Simonsen nº. 201 –"D" - Bairro do Salgado – Caruaru – PE.

**Parágrafo Único** - O objeto do presente contrato destina-se à instalação e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - (CRAS SALGADO) da Secretaria da Criança do Adolescente e de Políticas Sociais, conforme solicitação contida no Ofício nº. 0580/2014/SCAPS/FMAS parte integrante deste Contrato independente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE** – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento de atividades-fim da Administração, através da Secretaria da Criança, do Adolescente e Políticas Sociais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA** – O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, cujo início dar-se-á na data de assinatura deste instrumento contratual, **com termo final para o dia 30 de janeiro de 2016.**

**Parágrafo Primeiro** – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização denunciar a locação antes do término do prazo acima.



## PREFEITURA DE CARUARU

**Parágrafo Segundo** – Se findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao Município à manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do Termo de Aditamento, nos termos e forma prevista na Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL** – Pela locação ora ajustada o locatário pagará ao locador a importância mensal de **R\$ 1.000,00** (um mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), cujos pagamentos serão realizados até o 10º dia útil do mês subsequente.

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

**Parágrafo Segundo** – Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta-corrente do locador, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual tenha concorrido, o locador.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE** – O aluguel convencionado na Cláusula Quarta será reajustado anualmente, de acordo com o índice estabelecido pelo **IPCA/IBGE**, caso haja prorrogação da vigência 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 SEXTA – DOS DEVERES DO LOCADOR** - São deveres do locador, sob pena de sujeitar-se às sanções previstas no artigo 87 da Lei 8.666/93:

- 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, nos termos do inciso II da Cláusula Sétima abaixo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – CONSERVAÇÃO E REPAROS – O Locatário obriga-se a:**

- I - Pagar o aluguel na forma convencionada;
- II - Bem conservar o imóvel locado e a nele realizar, por sua conta as obras de reparação dos 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 telefone e de consumo de água e energia elétrica.



## PREFEITURA DE CARUARU

**CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL** – No caso de incêndio ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial do imóvel locado, por parte do **LOCATÁRIO** este poderá alternativamente a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao locador assista direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS – O Locatário 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 do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o locador, se previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

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

**Parágrafo Primeiro** - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo** - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante, perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO** – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93:

I – Pelo locatário: Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto, bem como por falta de interesse da Administração nos termos do artigo 58 c/c o artigo 79, I da Lei 8.666/93, vedada esta ao locador em face da prevalência do interesse público.

II – Por ambas as partes: a) ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que torne absolutamente inviável a manutenção do ajuste.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS** – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social consignado no orçamento vigente no exercício de 2015; a seguir especificada:



## PREFEITURA DE CARUARU

**43. Fundo Municipal de Assistência Social – 001 FMAS – 08.244.0848.2177 - PAIF/CRAS – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES** – As alterações, porventura necessárias, ao bom, e fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma do artigo 65 da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 três vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença das testemunhas que também assinam.

Caruaru (PE), 30 de janeiro de 2015.

### MUNICÍPIO DE CARUARU

José Queiroz de Lima

**Prefeito**

### GEORGE RIBEIRO DE OLIVEIRA

**Locador**

### SECRETARIA DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE E DE POLÍTICAS SOCIAIS

Martha de Vasconcelos Melo Siqueira

**Secretária**

### TESTEMUNHAS

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº. CPF/MF nº.