



PREFEITURA DE CARUARU

CONTRATO Nº. 018/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU ATRAVÉS DA SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER E DE DIREITOS HUMANOS E A SRA. ENEIDA MARIA MEDEIROS FLORÊNCIO. PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 017/2015 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 004/2015.

Aos **treze** dias do mês de **março** 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 ESPECIAL DA MULHER E DE DIREITOS HUMANOS**, representada pela Secretária Sra. **KATHERINE LAGES CONTASTI**, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Avenida Agamenon Magalhães nº 108, inscrita no CPF/MF sob nº. 039.557.554-01 e no Registro Geral/RG nº. 5725750 SDS/PE, e Sra. **ENEIDA MARIA MEDEIROS FLORÊNCIO**, brasileiro, professora, residente e domiciliada na Avenida Oswaldo Cruz, 100 - Aptº. 503 B - Mauricio de Nassau - Caruaru - PE, inscrita no CPF/MF sob nº. 418.552.484-68 e no Registro Geral/RG sob o nº. 1.087.029 SDS/PE, representada pela empresa **ABM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sediada na Rua Professor José Leão, 595- Mauricio de Nassau - Caruaru - PE inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.043.530/0001-30 representada pelo sócio diretor, Sr. **Alexandre Barbosa Maciel** brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Professor José Leão, 595- Mauricio de Nassau - Caruaru - PE, inscrito na Ordem dos Advogados - OAB sob o nº. 16.068 e no CRECI sob o nº. 6494, doravante denominado **LOCADORA** pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia 13 de março de 2015 como consta do **Processo de Dispensa De Licitação nº. 017/2015 – Dispensa de Licitação nº. 004/2015** doravante denominado **PROCESSO** e que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações subsequentes; 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 Avenida Oswaldo Cruz, 64 - Bairro Mauricio de Nassau – Caruaru – PE de propriedade da locadora.

Parágrafo Único – O imóvel objeto do presente contrato destina-se a instalação e funcionamento da Secretaria Especial da Mulher e de Direitos Humanos; e do Centro de Referência da Mulher, denominado **Maria Bonita**, conforme solicitação contida no **Ofício nº. 029/2015 SMDH** parte integrante deste contrato independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento de atividades da Administração, através da Secretaria Especial da Mulher e de Direitos Humanos.

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 13 de março de 2016.**



PREFEITURA DE CARUARU

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

Parágrafo Segundo – Se findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao Município a permanência 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 a locadora a importância mensal de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) perfazendo o valor total de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois 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 a locadora 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 artigo 78 inciso XV da Lei 8.666/93 permitindo-se a locadora, 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 da locadora, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual tenha concorrido, a locadora.

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 DA LOCADORA - São deveres da locadora, 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;



PREFEITURA DE CARUARU

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.

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 a locadora, a fazer constar a 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 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; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que a locadora 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 a locadora 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.



PREFEITURA DE CARUARU

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento Municipal vigente no exercício 2015, a seguir especificado:

39000. Secretaria Especial da Mulher e de Direitos Humanos – 39001 - Secretaria Especial da Mulher e de Direitos Humanos; 14 - Direitos da Cidadania, 422 - Direitos Individuais, coletivos e Difusos; 1401 - Gestão da Secretaria Especial da Mulher e de Direitos Humanos; 2.105 - Manutenção das Atividades vinculadas à Secretaria - 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 para um só efeito legal, na presença das testemunhas que também assinam.

Caruaru (PE), 13 de março de 2015.

MUNICÍPIO DE CARUARU
José Queiroz de Lima
Prefeito

ENEIDA MARIA MEDEIROS FLORÊNCIO
ABM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA
Alexandre Barbosa Maciel
Locadora

SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER E DE DIREITOS HUMANOS
KATHERINE LAGES CONTASTI
Secretária

TESTEMUNHAS

1. _____
CPF/MF nº.

2. _____
CPF/MF nº.