



Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
Comissão Permanente de Licitação



PROCESSO N° 063/PMCSA-SME/2012  
DISPENSA N° 006/PMCSA-SME/2012  
CONTRATO N° 048/PMCSA-SME/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO CABO DE  
SANTO AGOSTINHO E O SR. ANTÔNIO FERREIRA  
PINTO JÚNIOR, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Ministro André Cavalcanti, s/n° - Cabo de Santo Agostinho – PE, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.294.402/0001-62, representado pelo **Exmo. Sr. Prefeito LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n°. 19.674.369 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n°. 113.452.924-49, através da **Secretária Municipal de Educação**, neste ato representada pela sua Secretária, a **Sra. Gildineide Severina Fialho de Moraes**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade n°. 958.559 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o n°. 051.718.654-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o **SR. ANTÔNIO FERREIRA PINTO JÚNIOR**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n.º 2.905.605 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 475.143.024-68, residente na Quadra 24, Lote 20-A, Enseada dos Corais, Cabo/PE, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado o presente instrumento contratual, de acordo com a licitação na modalidade Dispensa n°. 006/PMCSA/2012 e mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a fielmente cumprir, por si e seus sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Constitui objeto deste instrumento a locação do imóvel situado na Rua Projetada, lote 20, Quadra 24, Setor 02, s/n°, Enseada dos Corais, Cabo/PE, a ser destinado ao funcionamento da Escola Municipal José Rufino.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos financeiros para realização deste contrato são oriundos da Dotação Orçamentária: **Órgão:** 22 – Secretaria Municipal de Educação; **Unidade:** 100 – Administração Direta; **Funcional:** 12.361.3100 – Educação; **Atividade:** 3.00100 – Expansão e Melhoria da Rede de Ensino Básico; **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTO LEGAL**

O presente instrumento contratual é norteado pelas disposições da Lei Federal n°. 8.666/93 e suas alterações, e através da Dispensa de Licitação n°. 006/PMCSA/2012, baseada no art. 24, inc. X, da mencionada Lei Federal, sendo a citada dispensa parte integrante e indissociável deste instrumento, independente de transcrição.

**CLÁUSULA QUARTA – PREÇO**

O aluguel mensal fica estipulado em **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.



**Parágrafo Único** – Para fazer face ao presente objeto contratual foi emitida a **Nota de Empenho n.º 2087**, datada de 31 de maio de 2012, até o exercício financeiro do corrente ano.

#### **CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTAMENTO**

No caso de vir a ser devido reajustamento, pactuado entre as partes, o índice utilizado será o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado).

#### **CLÁUSULA SEXTA – PRAZO**

O presente contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento pelas partes, podendo ter seu prazo prorrogado, de acordo com o disposto no art. 57 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, até o limite previsto em lei, mediante justificativa e celebração do competente Termo Aditivo.

**Parágrafo Único** – Ficará facultado ao LOCATÁRIO, a qualquer tempo, rescindir o presente instrumento contratual, sem pagamento de qualquer indenização, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – OUTRAS DESPESAS**

Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO apresentará, quando solicitado pelo LOCADOR, os respectivos comprovantes relativos aos pagamentos das despesas com água, energia elétrica, imposto predial, taxa de bombeiro e demais encargos e tributos que incidam sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA OITAVA – OBRAS E BENFEITORIAS**

As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel ora locado dependem da expressa e prévia autorização do LOCADOR, as quais, finda a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO direito de retenção ou indenização, sejam tais benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias.

**Parágrafo Único** – Não se incluem dentre as citadas benfeitorias as instalações efetuadas pelo LOCATÁRIO, necessárias à execução de seus serviços, tais como, prateleiras, divisórias, sistema de ar refrigerado e quaisquer outras suscetíveis de remoção.

#### **CLÁUSULA NONA – DESOCUPAÇÃO**

No caso de término ou rescisão deste contrato, o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao LOCADOR, nas mesmas condições em que foi recebido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – VISTORIA**

Fica facultado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel ora locado, durante o horário de atendimento ao público, sempre que achar conveniente, mediante prévio aviso por escrito, com antecedência mínima de 24 horas.

**Parágrafo Único** - Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e alterações, a secretaria solicitante designa o **Sr. Paulo Henrique da Silva**, para ser o gestor, fiscalizar e acompanhar a execução do contrato.



**CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA – PREFERÊNCIA**

Se durante a vigência deste contrato o LOCADOR pretender vender o imóvel dado em locação, fica assegurado, por este instrumento e na melhor forma de direito, ao LOCATÁRIO, o direito de preferência para adquiri-lo nas mesmas condições oferecidas ao terceiro interessado, sendo esta preferência exercida dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da comunicação do LOCADOR ao LOCATÁRIO, através de carta registrada.

**CLAÚSULA DECIMA- SEGUNDA – INADIMPLEMENTO**

O descumprimento a qualquer das obrigações contraídas em função deste instrumento, pelas partes, ensejará o cabimento de multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do aluguel mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês, até o adimplemento da obrigação, que poderão ser cobrados judicial ou extra judicialmente.


**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA – FORO**

As partes elegem o foro da Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, como único competente para conhecer e dirimir qualquer ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento contratual em 06 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

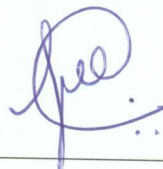
Cabo de Santo Agostinho/PE, 15 de Junho de 2012.

  
**LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO**  
Prefeito

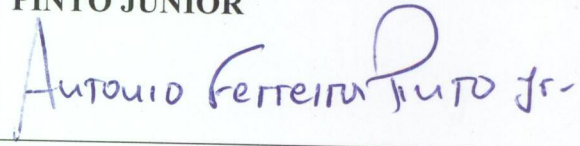
  
Dr. Marcelo Rosa da Silva  
Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
Advogado - OAB/PE 27.401D  
Mat. 15920 - SMAJ

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**

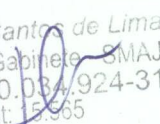
Secretaria Municipal de Educação



**LOCADOR: ANTÔNIO FERREIRA PINTO JÚNIOR**




**TESTEMUNHA:**

  
Hildênia Santos de Lima  
Oficial de Gabinete - SMAJ  
CPF: 070.034.924-31  
Mat: 15965

CPF/MF:

**TESTEMUNHA:**

  
Adileide de Paula Aurício da Silva  
Assistente de Gabinete  
CPF: 822.358.214-72  
Mat: 15578

CPF/MF: