



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

PROCESSO Nº 076/PMCSA-SME/2012  
DISPENSA Nº 013/PMCSA-SME/2012  
CONTRATO Nº 058/PMCSA-SME/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO CABO DE  
SANTO AGOSTINHO E O SR. JOSÉ COSMO DE  
SOUZA, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Ministro André Cavalcanti, s/nº - Cabo de Santo Agostinho – PE, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.294.402/0001-62, representado pelo **Exmo. Sr. Prefeito LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº. 19.674.369 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 113.452.924-49, através da **Secretaria Municipal de Educação**, neste ato representada por sua Secretária, a **Sra. Gildineide Severina Fialho de Moraes**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade nº. 958.559 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº. 051.718.654-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o **SR. JOSÉ COSMO DE SOUZA**, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade nº. 1.551.850 - SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 054.757.518-11, residente e domiciliado a Rua da Alegria, s/nº, Pontezinha, Cabo/PE, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, têm entre si justo e avençado o presente instrumento contratual, de acordo com a licitação na modalidade Dispensa nº. 013/PMCSA-SME/2011 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 da Alegria, nº 46, Pontezinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, destinado ao funcionamento do Anexo da Escola Municipal Arthur Lundgren.

**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:** 3.100 – Expansão e Melhoria da Rede de Ensino Fundamental; **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 nº. 8.666/93 e suas alterações, e através da Dispensa de Licitação nº. 013/PMCSA-SME/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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais)**.

**Parágrafo Único** – Para fazer face ao presente objeto contratual foi emitida a nota de empenho n.º. 2107, datada de 31 de maio de 2012 e a de n.º 2435, datada de 04 de julho de 2012.

#### 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 07 (sete) 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.

#### 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



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

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, 08 de agosto de 2012.

**LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO**

Prefeito

Dr. Maria... Silva  
Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
Advogado - OAB/PE 27.491D  
Mat. 19920 - SMAJ

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

Secretaria Municipal de Educação

**LOCADOR: JOSÉ COSMO DE SOUZA**

**TESTEMUNHA:** Maria da Conceição Souza  
Membro da Comissão  
Permanente de Licitação  
Mat: 14.776 - SMAJ

CPF/MF:

**TESTEMUNHA:**

CPF/MF:

Adriana Maria Costa  
Administrativo  
08/06/2006 09:40  
CPF: 08850300000  
Mat: 1574  
Aux. Adriana Costa