



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

PROCESSO Nº 024/PMCSA-SME/2013  
DISPENSA Nº 004/PMCSA-SME/2013  
CONTRATO Nº 014PMCSA-SME/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO CABO DE  
SANTO AGOSTINHO E O SR. MAURICIO MARTINS  
DE ASSIS, NA FORMA ABAIXO:

**MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**, entidade de direito público interno, com sede na Rua Manoel Queiróz da Silva, n.º 145 – Torrinha - Cabo de Santo Agostinho - PE, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.294.402/0001-62, através do **Exmo. Sr. Prefeito JOSÉ IVALDO GOMES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n.º 360.348-3 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 610.789.484-53, através da **Secretária Municipal de Educação**, neste ato representada pelo seu secretário, o **Sr. Elias José dos Santos**, brasileiro, casado, agente público, portador da cédula de identidade n.º 5.392.051 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 092.557.754-42, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o **Sr. Mauricio Martins de Assis**, residente e domiciliado à Rua Fortaleza, n.º 39 – Prazeres – Jaboatão dos Guararapes – PE, brasileiro, casado, carteiro, portador da cédula de identidade n.º 2.556.162 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 372.488.204-15, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado o presente instrumento contratual, de acordo com a licitação na modalidade Dispensa n.º 004/PMCSA-SME/2013 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 03, Quadra 18, s/n.º, Garapú, Cabo de Santo Agostinho/PE, destinado ao funcionamento da Escola Municipal Mista da Cedro, tendo a Administração Pública interesse no citado imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos financeiros para realização deste contrato são oriundos da Dotação Orçamentária: Órgão: 22 – Secretaria Municipal de Educação; Unidade: 100 – Secretaria Municipal de Educação – Administração Direta; Funcional: 12.361.3100 – Educação - Ensino Fundamental - Escola Novo Tempo; Atividade: 3100 – Expansão e Melhorias da Rede de Ensino Básico; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Reduzido: 380; F01.

**CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTO LEGAL**

O presente instrumento contratual é norteado pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, e através da Dispensa de Licitação n.º 004/PMCSA-SME/2013, baseada no art. 24, inc. X, da mencionada Lei Federal, sendo a citada dispensa parte integrante e indissociável deste instrumento, independente de transcrição.



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

**CLÁUSULA QUARTA – PREÇO**

O aluguel mensal fica estipulado em **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

**Parágrafo Único** – Para fazer face ao presente objeto contratual foi emitida a **Nota de Empenho n.º 949**, datada de 15 de abril 2013.

**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, caso aceite.

**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 Segundo** - Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e alterações, a secretaria solicitante designa a Servidora **Karla Priscila Vasconcelos de Souza**, Mat. 032319, telefone: (81) 3521-9052,



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

para ser a responsável 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**

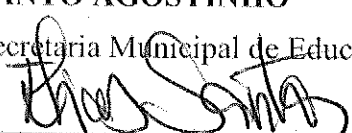
As partes elegem o foro da Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, como único competente para conhecer e dirimir qualquer ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

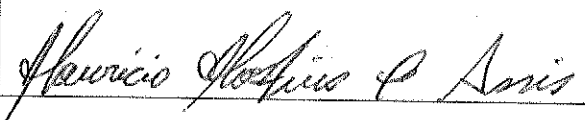
E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento contratual em 06 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

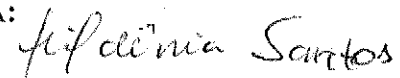
Cabo de Santo Agostinho/PE, 15 de abril 2013.

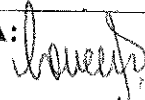
  
**JOSE WALDO GOMES**  
Prefeito

  
Dr. Maria Helena de Silva  
Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
Advogado - OAB/PE 27.401/D  
Mat. 40110 - SMAJ

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
Secretaria Municipal de Educação  


**LOCADOR: MAURICIO MARTINS DE ASSIS.**  


**TESTEMUNHA:**   
CPF/MF: 070.034.924-31

**TESTEMUNHA:**   
CPF/MF: 104.049.104-91