



PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



**PROCESSO Nº 002/PMCSA-SME/2016**  
**DISPENSA Nº 001/PMCSA-SME/2016**  
**CONTRATO Nº 005/PMCSA-SME/2016**

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

O **MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**, entidade de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.294.402/0001-62, com sede na Rua Manoel Queiróz da Silva, n.º 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, representado pelo **Exmo. Sr. Prefeito José Ivaldo Gomes**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº. 360.348-3 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 610.789.484-53, através da **Secretaria Municipal de Educação**, neste ato representada pelo seu Secretário, o **Sr. Adelson Cordeiro de Moura**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade sob o nº. 2.743.882 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 426.226.894-20, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o **SR. MARIO JOSÉ GOMES**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade sob o n.º 1.443.315 – SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 093.886.214-68, com residência na Rua Jose Mario dos Santos, nº 01, Quadra D2, Lote 17, Gaibú, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.500-001, telefone (81) 98697-9323, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado o presente instrumento contratual, de acordo com a licitação na modalidade Dispensa nº. 001/PMCSA-SME/2016 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 do presente instrumento a locação do imóvel situado na **Rua L Dois, nº 204, Quadra D2, Lote 15, Gaibú, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP. 54.590-000**, destinado ao funcionamento ao **Anexo da Escola Municipal Desembargador João Paes**, deste Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos financeiros para realização deste Contrato são oriundos da Dotação Orçamentária: Órgão: 30000 – Secretaria Municipal de Educação; Unidade: 34100 – Secretaria Municipal de Educação; Funcional: 12.361 – Educação – Ensino Fundamental; Ação: 8.221 – Qualificação da Rede de Ensino Municipal; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte: 01.

**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. 001/PMCSA-SME/2016, baseado no artigo 24, inciso X, da mencionada Lei Federal, sendo a citada Dispensa parte integrante e indissociável deste instrumento, independente de transcrição.

Centro Administrativo Municipal, Rua Manoel Queiroz da Silva, 145, térreo, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho/PE CEP 54515-020  
Telefone / Fax: (81) 3521-6619 / 3524-9065 / 3524-9075

Cont 005 16 - Disp 001-PMCSA-SME-2016 - Locação de imóvel - Mário José Gomes



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 **RS 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo o valor total de **RS 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**.

**Parágrafo Único** – Para fazer face ao presente objeto contratual foi emitida a **Nota de Empenho nº. 329**, datada de 19 de janeiro de 2016.

**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 Amplo).

**CLÁUSULA SEXTA – PRAZO**

O presente Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contado a partir da data da assinatura deste instrumento pelas partes, podendo ter seu prazo prorrogado, de acordo com o disposto no artigo 57 da Lei nº. 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 (vinte e quatro) horas.

**Parágrafo Único** –



**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**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% (hum por cento) ao mês, até o adimplemento da obrigação, que poderão ser cobrados judicial ou extrajudicialmente.

**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, 19 de janeiro de 2016.

**JOSÉ VALDO GOMES**  
 Prefeito

*Dr. Marcondes Costa da Silva*  
 Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho  
 Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
 Advogado - OAB/PE 27.401D  
 Mat. 40110 - SMAJ

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

**LOCADOR: SR. MARIO JOSÉ GOMES**

**TESTEMUNHA:**  
  
 CPF/MF: 097.019.944-93

**TESTEMUNHA:**  
 CPF/MF: