

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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 315/2019**  
**PROCESSO LICITATORIO Nº 177/PMCSA-SME/2019**  
**DISPENSA Nº 009/PMCSA-SME/2019**  
**CONTRATO Nº 147/PMCSA-SME/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE**  
**ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO**  
**CABO DE SANTO AGOSTINHO E O SR.**  
**WALTER CASEMIRO DA SILVA, 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 Queiroz da Silva, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho/PE, através da **Secretaria Municipal de Educação**, neste ato representado pela sua Secretária, a **Sra. Maria de Fátima Almeida**, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade nº. 3310709 - SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 521.764.524-53, residente e domiciliada na Avenida Júlio Araújo, 171, apt.º 02, Garapu, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o **Sr. Walter Casimiro da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº. 539.805 - SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº. 077.597.204-59, residente e domiciliado na Rua Paulo Casimiro da Silva, nº. 25, casa B, apt.º 102, Cohab, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP.: 54515-130, telefone (81) 3521-0662, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado o presente instrumento contratual, de acordo com a licitação na modalidade Dispensa nº. 009/PMCSA-SME/2019 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 presente instrumento a locação do imóvel situado na Rua Visconde de Pelotas, nº 134, centro, Cabo de Santo Agostinho/PE, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos financeiros para realização deste Contrato são oriundos da Dotação Orçamentária: Órgão: 30000 – Secretaria Municipal de Educação; Unidade: 30100 – Secretaria Municipal de Educação; Função: 12 – Educação; Subfunção: 361- Ensino Fundamental; Programa: 113 – Gestão Democrática e participativa; Ação: 2.110 – Apoio as ações do Programa de Gestão; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Detalhe: 15; Reduzido: 194; F.25.

**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. 009/PMCSA-SME/2019, 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, nº 145, Torrinha, Cabo de Santo Agostinho/PE.  
Telefone/Fax: (81) 3521-6619 / 3524-9064 / 3524-9075



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



**CLÁUSULA QUARTA – PREÇO**

O valor mensal do aluguel fica estipulado em **R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais)**.

**Parágrafo Único** – Para fazer face ao presente objeto contratual foi emitida a **Nota de Empenho n.º 2001**, datada de 29 de outubro de 2019.

**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, contados a partir da data da assinatura deste instrumento pelas partes, podendo ter seu prazo prorrogado, de acordo com o disposto no § 2º do artigo 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 (vinte e quatro) horas.



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.

**CLÁUSULA DÉCIMA - 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 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, 12 de novembro de 2019.

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


**LOCADORA: WALTER CASIMIRO DA SILVA.**  


**TESTEMUNHA:**   
CPF/MF: 117.919.394-32

**TESTEMUNHA:**   
CPF/MF: 140.297.604-21

  
Jessika B. da Rocha Neves  
Advogada  
OAB/PE 41.187 D  
