



CONTRATO Nº 064/2023

**TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UM REFEITÓRIO ATENDENDO, ASSIM AS NECESSIDADES DO REFERIDO EDUCANDÁRIO, E OUTROS USOS QUE SE TORNAREM NECESSÁRIOS PARA O LOCAL, VINCULADO À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FREI MIGUELINHO CONFORME PROCESSO LICITATÓRIO N.º 012/2023, DISPENSA LICITATÓRIA N.º 005/2023.**

O **MUNICÍPIO DE FREI MIGUELINHO**, Estado de Pernambuco, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 275, Centro, Frei Miguelinho - PE, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal Sra. **ADRIANA ALVES ASSUNÇÃO BARBOSA**, brasileira, portador do RG 3.276.928 SSP/PE e CPF 545.777.724-34, residente e domiciliada na Rua Lagoa de João Carlos, nº 155 – Distrito de Lagoa de João Carlos, nesta cidade, por meio da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, localizada na Av. Presidente Kennedy, s/n, Centro, Frei Miguelinho/PE, CEP: 55.780-000, neste ato contratual representada pela Secretária, Sra. Fabiana Morais Rito, brasileira, solteira, residente no Sítio Ventura, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.827.134-82 e no RG sob nº. 6.822.250, no uso de suas atribuições legais, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **RINALDO BEZERRA DE ARRUDA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 2.029.675 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 245.561.574-04, residente e domiciliada no Sítio Manduri, s/n, Zona Rural, Frei Miguelinho/PE, daqui por diante denominado simplesmente **LOCADOR**, consoante Processo Licitatório nº 012/2023, Dispensa Licitatória nº 005/2023, têm entre si acordados os termos deste contrato, sujeitando-se as partes a Lei Federal nº 8.666/1993 c/c a Lei Federal nº 8.245/1991 e suas respectivas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel na área comercial, situado na localidade do Manduri, ao lado da Escola Joaquim Bezerra da Silva, com utilização de seu espaço, previsto, para o funcionamento de um refeitório atendendo, assim as necessidades do referido educandário, e outros usos que se tomarem necessários para o local, vinculado à Secretaria de Educação do Município de Frei Miguelinho, conforme Laudo anexo ao Processo.

#### DO PREÇO E PAGAMENTO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O **LOCATÁRIO** pagará o valor total de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e subsequentes, no valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O pagamento da locação será mensal, mediante crédito em conta bancária ou cheque nominal emitido na Tesouraria Geral da Prefeitura, após a liquidação da despesa, tendo como data base o **dia 31** de cada mês.

#### DA VIGÊNCIA

**CLÁUSULA QUARTA** - Este contrato terá um prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei, a critério das partes, desde que devidamente justificado pelo **LOCADOR**, bem como corrigido, após um ano, pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, apurado no ano pela Fundação Getúlio Vargas.

#### DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO



**CLÁUSULA QUINTA** - São encargos do **LOCATÁRIO**, além de outros assumidos neste contrato:

- a) Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição, o disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;
- b) Responsabilizar-se pelo pagamento de encargos como: conta de luz, telefone, água, saneamento e outros necessários as suas atividades;
- c) Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- d) Custear as despesas, sem descontar do preço locado, quando necessitar fazer serviços de conservação do imóvel, que julgue imprescindíveis para a sua utilização;
- e) Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca da execução dos serviços objeto deste contrato, que possa caracterizar promoção pessoal;
- f) Prestar esclarecimentos ao **LOCADOR**, como também permitir a sua visita, sempre que possível, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste instrumento;
- g) O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto da locação e atesta que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação;
- h) Efetuar os pagamentos nas condições e preço pactuados.

#### DOS ENCARGOS DO LOCADOR

**CLÁUSULA SEXTA** - São encargos do **LOCADOR**, além de outros assumidos neste contrato:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição, o disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;
- b) Proporcionar todas as facilidades necessárias para que o **LOCATÁRIO** possa se instalar adequadamente no imóvel;
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados com relação ao imóvel;
- d) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas públicas, incidentes sobre o imóvel;
- e) Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- f) Informar o **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- g) Permitir que o **LOCATÁRIO** realize os serviços destinados ao funcionamento das atividades que se destina.

#### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**CLÁUSULA SÉTIMA** – As despesas oriundas do presente contrato correrão à conta dos recursos oriundos recursos próprios, consignados no orçamento anual vigente através das dotações:

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Frei Miguelinho

Orgão 10.000 – Secretaria de Educação

Unidade Orçamentária: 10.005 – Fundo Municipal do Desenvolvimento da Educação - FUNDEB

Função: 12 – Educação

Subfunção: 361 – Ensino Fundamental

Programa (PPA): 1201 - Promoção e Qualificação do Ensino Fundamental



**Ação (LOA 2.66** – Manutenção, Aperfeiçoamento e Modernização das Atividades Administrativas do Ensino Fundamental

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
10.000.10.005.12.361.1201.2.66

**Fontes de Recursos:** Fundeb 30% Despesas Diversas.

**Unidade Gestora:** 1 – Prefeitura Municipal de Frei Miguelinho

**Orgão 10.000** – Secretaria de Educação

**Unidade Orçamentária:** 10.008 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte

**Função:** 12 – Educação

**Subfunção:** 361 – Ensino Fundamental

**Programa (PPA):** 1201 - Promoção e Qualificação do Ensino Fundamental

**Ação (LOA 2.47** – Manutenção, Aperfeiçoamento e Modernização das Atividades Administrativas do Ensino Fundamental

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
10.000.10.008.12.361.1201.2.47

**Fontes de Recursos:** 25% Impostos e Transferências para a Educação.

**Unidade Gestora:** 1 – Prefeitura Municipal de Frei Miguelinho

**Orgão 10.000** – Secretaria de Educação

**Unidade Orçamentária:** 10.008 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte

**Função:** 12 – Educação

**Subfunção:** 361 – Ensino Fundamental

**Programa (PPA):** 1201 - Promoção e Qualificação do Ensino Fundamental

**Ação (LOA 2.47** – Manutenção, Aperfeiçoamento e Modernização das Atividades Administrativas do Ensino Fundamental

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
10.000.10.008.12.361.1201.2.47

**Fontes de Recursos:** Recursos do Salário Educação...

## DAS SANÇÕES

**CLÁUSULA OITAVA** - O descumprimento das obrigações assumidas pelas partes, sem justificativa aceita, resguardados os procedimentos legais, poderá acarretar as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de mora no percentual correspondente a 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total da contratação, caracterizando inexecução parcial;
- c) Multa de mora no percentual correspondente a 0,5% (meio por cento), calculada sobre o valor total da contratação, por dia de inadimplência, até o limite de 30 (trinta) dias, caracterizando inexecução total;

## DA RESCISÃO

**CLÁUSULA NONA** - Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, com base nos motivos previstos nos arts. 77 e 78, na forma do art. 79, da Lei n.º 8.666/93.

## DA PUBLICAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA** - O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação resumida do presente instrumento, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93.



### DA FISCALIZAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – A fiscalização da execução do contrato ficará sob a responsabilidade do servidor \_\_\_\_\_, Matrícula \_\_\_\_\_, Lotado na Secretaria \_\_\_\_\_.

### DAS PRERROGATIVAS

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O regime jurídico que rege o presente acordo confere ao **LOCATÁRIO** as prerrogativas constantes nos artigos 58, 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/1993, as quais são reconhecidas pelo **LOCADOR**.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – As partes declaram-se sujeitas as determinações da Lei Federal nº 8.666/1993, à Lei Federal nº 8.245/1991, aos demais preceitos de Direito Público, às cláusulas do presente contrato, e, supletivamente, aos princípios da Teoria Geral dos Contratos, especialmente aos contidos no Código Civil Brasileiro, que regem este contrato e servirão de base para solução dos casos omissos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – As partes declaram-se estritamente vinculadas aos termos do Processo Licitatório 012/2023 – Dispensa de Licitação 005/2023.

### DO FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - As questões decorrentes da execução deste contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Santa Maria do Cambucá - PE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Frei Miguelinho/PE, 31 de março de 2023.

  
ADRIANA ALVES ASSUNÇÃO BARBOSA  
LOCADOR

  
RINALDO BEZERRA DE ARRUDA  
LOCATÁRIO

### TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: