



PREFEITURA DE
DORMENTES
GOVERNO DO TRABALHO
ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE DORMENTES

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 074- PMD/2022
DISPENSA Nº 016-PMD/2022
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 033-PMD/2022

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, e do outro, **MARIA MADALENA DE MACEDO COELHO**, na forma abaixo.

O **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Jose Clementino Rodrigues Coelho, Nº 60, Centro, Dormentes/PE, inscrito no CNPJ sob o nº 35.667.377/0001-83, neste ato representado pelo Secretário Municipal de governo, Comunicação e Transporte, O Sr.Carlos Fernando Yotsuya, inscrita no CPF sob o nº 899.103.549-34, nacionalidade brasileira, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Dormentes/PE, doravante denominado, ou **LOCATÁRIO**, e do outro, **MARIA MADALENA DE MACEDO COELHO**, brasileira, viúva, inscrito no CPF: 774.753.054-49, residente na Rua Francisco Modesto Cavalcante, nº 141 A, Dormentes, Pernambuco, a seguir denominado de **LOCADOR(A)**, resolvem, de conformidade com a Lei Nº 8.666/93, celebrar o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Constitui objeto do presente contrato,a locação de um imóvel situado na Rua Francisco Modesto Cavalcante,141B, no centro do municipio de Dormentes,Estado de Pernambuco,coma finalidade de funcionamento do Conselho tutelar.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo da locação será de **12 (DOZE) meses**, a contar da data de assinatura do presente instrumento de avença,podendo este, ter seu prazo prorrogado ou ser rescindido,se assim for a vontade das partes.

2.1. O MUNICÍPIO DE DORMENTES poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR(A) com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias

2.2. Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao **MUNICÍPIO DE DORMENTES** à manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – O aluguel mensal será de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

3.1. As despesas referentes ao exercício correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 04.122.0002.2003.0000- AÇÕES ADMINISTRATIVAS DAS AÇÕES DA SECRETARIA DE GOVERNO. Elemento de Despesa 33.90.36.00 As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício. Fonte de Recurso: Próprio.

3.2. Além de aluguel, o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das contas de água e luz.

Rua Antônio Salustriano, s/n, Centro,
Dormentes-PE, CNPJ: 12.027.814/0001-07 CEP: 56.355-000
assistenciasocial.dormentes@gmail.com

3.3. O aluguel será pago mensalmente, mediante pagamento a ser realizado na Tesouraria do Município, até o décimo quinto dia útil do mês seguinte ao vencido.

3.4. O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, após autorização expressa do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA – O aluguel ajustado na cláusula anterior somente poderá ser atualizado após o período de 12 (doze) meses, utilizando-se o IGP-M, por acordo das partes.

CLÁUSULA QUINTA – O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, com a finalidade de funcionamento do Conselho tutelar.

CLÁUSULA SEXTA – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo LOCATÁRIO, desse seu direito, obriga-se o(a) LOCADOR(A) a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **MUNICÍPIO DE DORMENTES** obriga-se:

a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que se recebeu, salvo as deteriorizações decorrentes de seu uso normal.

7.1. Obriga-se o(a) LOCADOR(A) a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo necessitar, que não constituam encargo do LOCATÁRIO, nos termos da alínea "a" do caput desta cláusula.

7.2. O LOCATÁRIO poderá exercer o direito da retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o(a) LOCADOR(A), previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA OITAVA – Caberá ao LOCADOR(A) manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA NONA – No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar

rescindido o presente contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) assista o direito de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCADOR reconhece ao **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único, da Lei 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Serão providenciados, nos prazos abaixo: a) pelo MUNICÍPIO DE DORMENTES, em 20 dias, contados da assinatura, a publicação do presente, em extrato, no átrio da Prefeitura e/ou da Câmara de Vereadores, como condição indispensável à sua validade e, portanto, ao início do pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº8.666/93).

13.1. Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº8.666/93, fica designada o servidor: **LOMANTO JOSE FERREIRA JUNIOR** matrícula n.º: **3675**; lotado na Secretaria de Governo, Comunicação e Transportes, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato.

Parágrafo Primeiro - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

Parágrafo Segundo - A ação da fiscalização não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA GESTÃO DO CONTRATO

14.1- A gestão do presente contrato será realizada pelo Secretário Municipal de governo, comunicação e transporte, o **Sr. CARLOS FERNANDO YUTSUYA, Matrícula 3701**.

14.2- Ao (à) Gestor(a) compete, entre outras atribuições:

- a)** Zelar pela observância dos termos constantes neste contrato ou equivalente, bem como dos contratos ou instrumentos hábeis de substituí-los, e seus eventuais aditamentos, de modo a garantir a qualidade dos serviços prestados e o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelas partes;
- b)** Coordenar a atividade do Fiscal do Contrato, solicitando-lhe todas as informações que entender necessárias e adotando as devidas providências para as questões que venha atomar conhecimento;
- c)** Manter registro de todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto contratado;
- d)** Notificar formalmente a Contratada quando forem constatados inadimplementos contratuais, para, dentro de um prazo razoável, elaborar manifestação e solução do problema.



PREFEITURA DE
DORMENTES
GOVERNO DO TRABALHO
ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICIPIO DE DORMENTES

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Fica eleito o foro da cidade de Afrânio (PE) para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam as partes, o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Dormentes-PE, 02 de outubro de 2022.

Carlos Fernando Yotsuya
LOCATÁRIO

MARIA MADALENA DE MACEDO COELHO
LOCADOR(A)

Testemunhas: _____ CPF:

_____ CPF: