



CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
PERNAMBUCO
PROCURADORIA GERAL

CONTRATO Nº 001/2019 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO DE SETORES ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES E O Sr. PAULO ALVES DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO INDICADA.

Pelo presente Instrumento contratual, que entre si celebram de um lado a Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes, inscrito no CNPJ sob o nº. 11.233.384/0001-09, com sede Rua Arão Lins de Andrade, 739 – CEP 54.310-335 - Prazeres – Jaboatão dos Guararapes – PE, doravante neste instrumento denominado LOCATÁRIO (CONTRATANTE), neste ato representado por seu Presidente, o Vereador Adeildo Pereira Lins, brasileiro, solteiro, com CPF/MF nº. 857.224.804-87, portador da RG. 3.827.115 SDS/PE residente e domiciliado a Rua São Domingos nº 230 – Bairro Guararapes – Cidade Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP – 54.325-130, de outro lado, na qualidade de LOCADOR (CONTRATADO), o Sr. PAULO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 069.625.724-68, RG nº. 1.882.845-SSP/PE, e com endereço residencial Rua João F de Medeiros nº. 2389, Apt nº 301- Candeias - Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP – 54.430-250 resolvem firmar o presente contrato, com funcionamento na Lei nº. 8.666, de 21.06.93, e suas posteriores alterações, tudo de acordo com processo licitatório nº 01 e dispensa de Licitação nº. 001/2019-CPL firmado em 21 de janeiro de 2019, o que fazem nos termos das cláusulas e condições adiante expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO – Constitui o objeto do presente instrumento a contratação de locação do imóvel, situado na Rua Arão Lins de Andrade, nº. 739 Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, de propriedade do Locador, destinado ao funcionamento da Presidência, plenário, 1º secretaria da Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes/PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO – O prazo deste contrato é de 12(doze) meses, com início em 21/01/2019 e término 20/01/2020, podendo ser prorrogado, a critério das partes, por iguais e sucessivos períodos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – O preço Global para a locação do imóvel, objeto deste contrato é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 11.000,00 (seis mil setecentos reais), até o 5º dia de cada mês, sendo que o pagamento será efetuado pela secretaria de finanças, através de conta corrente da rede bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO – No caso de atraso no pagamento das parcelas devidas pela locatária, ficará sujeita ao pagamento de multa contratual no valor de 2% (dois por cento) do valor aluguel mensal fixado, além de juros de 1% (Um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE - Fica estabelecido que o preço poderá sofrer reajuste anual, conforme a variação inflacionária aferida no período, de acordo com o INPC/IBGE, ficando acordado que



CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
PERNAMBUCO
PROCURADORIA GERAL

na hipótese de sua extinção, aplicar-se-á o índice que lhe substituir, devendo, no entanto, se formalizado, obrigatoriamente, através de aditivo contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – Os recursos financeiros necessários ao pagamento da locação do imóvel objeto deste contrato, são oriundos da dotação orçamentária: 01100.0112201022.003 – Apoio Técnico Administrativo as Ações da Câmara – Elemento de Despesa 33.90.36 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Física, Empenho nº. 063, datado de 21/01/2019.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA – Constitui obrigações da Locatária, além das constantes no Art. 66, da Lei 8.666/93:

- a) Efetuar o pagamento das tarifas de energia elétrica, IPTU e demais encargos incidentes sobre o bem locado, durante a vigência da locação, bem como o pagamento da locação ao locador, dentro dos prazos e condições estabelecidas neste instrumento.
- b) Zelar pelo imóvel objeto da presente locação, com a indispensável conservação e manutenção de todas as suas instalações, e, finda locação, não havendo prorrogação, entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que recebeu, salvo as deteriorações normais decorrentes do uso e adequações que se fizerem necessárias ao fim do presente contrato, qual seja: Instalações de setores da locatária.
- c) Facultar ao locador a visita ao imóvel, por si ou através de preposto credenciado, a fim de verificar a fiel observância deste contrato, desde que previamente acordado com a locatária, através da Secretaria Geral.
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, tão logo identificado;
- e) Efetuar o pagamento na forma e condições estipuladas na cláusula terceira e parágrafo deste contrato;
- f) Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança e outros encargos se for o caso, bem como as intimações, ofícios ou exigências de autoridades públicas, relativos ao imóvel locado, assumindo a Locatária inteira e solidária responsabilidade pelas conseqüências que advenham do não cumprimento dessa obrigação;

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Dar posse do imóvel ora locado a Locatária nesta data, devendo o mesmo estar desocupado e em perfeitas condições de uso e livre de quaisquer ônus que possa impedir a presente locação. O imóvel já estava locado a Locatária, conforme o contrato anterior;
- b) Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores ao início da vigência do contrato;
- e) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada à quitação genérica;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou seu fiador;
- g) Exibir a Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.



CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
PERNAMBUCO
PROCURADORIA GERAL

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO – O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste contrato ensejará sua imediata rescisão, respondendo a parte que lhe der causa por todos os encargos resultantes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de a ocupação do imóvel vir a ser impedida por qualquer sinistro ou determinação de ordem administrativa ou judicial, inclusive em virtude de desapropriação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização por parte da locatária nem qualquer responsabilidade pelo locador por danos que venha ocorrer em decorrência de sinistro.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

Qualquer alteração ao presente contrato será formalizada previamente mediante Termo Aditivo, que passará a ser parte integrante deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

Para que a locatária possa proceder qualquer benfeitoria no imóvel objeto da presente locação, é necessária prévia autorização do Locador, por escrito, que ficará incorporado ao imóvel, sem que caiba indenização ou exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As benfeitorias realizadas pela Locatária no imóvel locado,

Ainda que necessárias e autorizadas pelo Locador, serão de inteira responsabilidade da Locatária, que desde já se compromete a indenizar o Locador pelos danos causados ao imóvel, bem como a terceiros porventura prejudicados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO – Fica eleita o Foro da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, para dirimir as questões oriundas do presente contrato. E, por estarem justos e acordados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surta os legais e jurídicos efeitos.

Jaboatão dos Guararapes – PE, 21 de janeiro de 2019.

Adeildo Pereira Lins
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
LOCATÁRIO - CONTRATANTE

PAULO ALVES DE OLIVEIRA
LOCADOR – CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome
CPF Nº

Nome
CPF nº