

## CONTRATO ADMINISTRATIVO FME nº 026/07/2020.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A **SECEDUC** (SECRETARIA DE EDUCAÇÃO), QUE ENTRE SI CELEBRAM, A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO** E A PARTE LOCADORA, **ANTONIO CARLOS SOUTO ALVES** Inscrito no CPF/MF sob o nº 009.501.374-13.

Assinatura do representante legal  
Fls. 01  
24  
Comissão de Licitação

Pelo presente instrumento público de contrato, que entre si firmam, como **LOCATÁRIO**, a Secretaria Municipal de Educação/Fundo Municipal de Educação, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/000130, com estabelecida na Av. Bacharel Francisco Pereira Lopes, 210, Centro, Brejão/PE, neste ato representado legalmente pelo seu Ordenador de Despesa **Sr. ERIVAN LOPES PEIXOTO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.629.284-49, e no RG sob o nº 2.732.117 – SDS/PE, residente e domiciliado na Travessa da Santa Cruz, nº 04, Centro, nesta cidade de Brejão – PE, e como parte **LOCADORA: ANTONIO CARLOS SOUTO ALVES**, brasileiro, casado, autônomo, Portador da Cédula de Identidade de nº 5.560.299 SSP/PE e no CPF/MF sob o nº 009.501.374-13, com endereço estabelecido na Rua Aristarco de Araújo Silva, nº 03, Centro, Correntes-PE, e de acordo com a Dispensa de Licitação autuado sob o nº 010/2020, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sujeitando-se, as partes, às suas normas e às Cláusulas e condições a seguir pactuadas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.0** - Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel que se destina a sediar **SECEDUC** (SECRETARIA DE EDUCAÇÃO)

**1.1** - Fundamenta-se a presente Dispensa de licitação com base no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCALIZAÇÃO



2.1 - O imóvel localizado na Praça Vereador José Augusto Pinto nº 199, Centro, Brejão- PE, CEP.: 55.325-000, matricula no Cartório de Imóveis na Comarca de Brejão/PE, sob o nº 860, folha 200, L 2 à 5.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIRGÊNCIA DO PRAZO

3.1- O prazo de vigência deste contrato de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período através de Termo Aditivo, conforme determina os Arts. 57 e 65, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

## CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1 - Conforme laudo de avaliação nº 002/2020 datado no dia 08/06/2020, o valor mensal do contrato é de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, perfazendo o valor anual de **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)**.

## CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.2 - Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.3 - O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias do termo final do contrato. Haverá preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

5.4 - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo à preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

## CLÁUSULA SEXTA – DA FONTE DE RECURSOS

6.1 - As despesas decorrentes da presente locação serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal do exercício 2020 da Secretaria Municipal de Educação de Brejão/PE.

12 361 1201 2027 Manutenção das Atividades da Secretaria de Educação  
3.3.9.0.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física



## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

7.1.1 - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, na data da assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina.

7.1.2 - Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.1.4 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

7.1.5 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

7.1.6 - Responder pelos débitos anteriores à locação;

7.1.7 - Caso não tenha interesse de prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

7.1.8 - Informar ao locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

8.1.1 - Pagar pontualmente o aluguel;

8.1.2 - Utilizar do imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.0 deste instrumento;

8.1.3 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.4 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiro;

8.1.5 - Permitir a vistoria do imóvel pelo seu LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

8.1.6 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, referente às despesas de água e energia elétrica, referente à área cedida, durante o período de validade do contrato.

## CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

56  
Comissão de Habitação



**9.1** - O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

**9.2** - As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizada, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

**9.3** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessário realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

**10.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

**10.1.1** - Por mútuo acordo entre as partes;

**10.1.2** - Para a realização de reparação urgente determinada pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

**10.1.3.** A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada á prévia defesa e observadas às disposições deste Contrato e da Lei Federal nº 8.666/93, notadamente nos arts. 77 a 80, sem prejuízo das penalidades determinadas em Lei.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

**11.1.** O Locador que se recusar a assinar o contrato, ou não cumprir as exigências deste Contrato, estará sujeitos, isolada ou cumulativamente, às seguintes penalidades:

**11.1.1.** Sujeitá-la-á à multa de 10% (dez inteiros por cento) sobre o valor contrato, ficando ainda sujeita às sanções administrativas inscritas na Seção II, da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas pertinentes.

**11.2.** Quanto às outras multas, serão aplicadas conforme seguem:

**11.2.1.** Multa de 0,10% sobre o valor do contrato, em relação aos prazos fixados, por dia de atraso injustificado para início da disponibilidade do imóvel;

**11.2.2.** Multa pelo não atendimento das exigências formuladas pela Fiscalização: 0,20% do valor do contrato;



11.2.3. Multa por dia de atraso na entrega do serviço: 0,75% sobre o valor remanescente do contrato, até o máximo de vinte dias, a partir dos quais poderá ser considerada a inexecução parcial do contrato;

11.2.4. Multa por inexecução parcial do contrato: 5% do valor restante a ser executado do contrato;

11.2.5. Multa por inexecução total do contrato: 10% (dez inteiros por cento) do valor do contrato;

11.2.6. As multas, em sendo possível, serão descontadas diretamente das faturas de pagamento, após sua imposição pela fiscalização.

11.2.7. As sanções são independentes entre si, conforme o caso. A aplicação de uma não exclui a das outras.

11.3. O prazo para pagamento das multas ou oposição de defesa escrita será de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de recebimento da cobrança respectiva pela contratada ou do indeferimento da defesa. A critério da Administração e em sendo possível, o valor será descontado da importância que a contratada tenha a receber da FME. Não havendo pagamento pela empresa, o valor será inscrito como dívida ativa ou executada a garantia contratual.

11.4. Em decorrência do descumprimento de cláusulas contratuais poderão ainda ser cominadas as seguintes sanções não-pecuniárias:

11.4.1. Advertência;

11.4.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

11.5. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Na esteira do § 2º, do art. 55, da Lei Federal 8.666/1993 para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente será processadas e julgadas no Foro da Cidade de Brejão/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

12.2. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.



Brejão/PE, 06 de julho de 2020.



*Erivan Lopes Peixoto*

**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO)**

Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/0001-30

Representado legalmente pelo **SR. ERIVAN LOPES PEIXOTO**

Inscrito no CPF/MF sob o 434.629.284-49

**CONTRATANTE**



*Antônio Carlos Souto Alves*

**Antônio Carlos Souto Alves**

Inscrito no CPF/MF sob o nº 000.501.374-13

**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Assinatura:

CPF/MF nº:

*Jaqueline de Fátima*  
*079 9168 924-15*

Assinatura:

CPF/MF nº:

*Alina Inácio Ferreira*  
*099.980.074-45.*