



## MUNICÍPIO DE GARANHUNS/PE

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 001/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO 001/2023**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001/2023**

O PRESENTE INSTRUMENTO TRATA-SE DE **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, ART. 24, X, LEI FEDERAL Nº 8.666/93, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE GARANHUNS E O **SRA. ZENEIDE GOIS CAVALCANTE**, COMO MELHOR SE DESCREVEM ABAIXO:

### **I - PREÂMBULO**

O **MUNICÍPIO DE GARANHUNS**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Santo Antônio, 126 – Garanhuns/PE, inscrito no CNPJ Nº. 11.303.906/0001-00, neste ato representada pela Secretária de Cultura, a Sra. **SANDRA CRISTINA RODRIGUES ALBINO**, residente e domiciliada na Rua Shekinah Vilela, nº42 - Residencial Cidade das Flores, Bairro Severiano Morais Filho, Garanhuns/PE, inscrita no CPF sob o nº 793.314.164-15, RG nº 2.059.033 SDS/PE, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a **ZENEIDE GOIS CAVALCANTE**, inscrita no RG nº 3.226.762 SDS/PE e CPF nº 529.453.754-00, residente e domiciliada na Avenida Agamenon Magalhães, Nº 715, Heliopolis, Garanhuns/PE, CEP nº 55297-265, doravante denominado simplesmente **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, nos termos da Lei Federal 8.666/93, artigo 24, incisos II, IV e X, e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

### **II - DO REGIME JURÍDICO**

O presente instrumento contratual de Dispensa de Licitação, encontra fundamentação no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93 e alterações, que dispõe "*para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*".

### **III - DO OBJETO**

O presente instrumento contratual tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO À RUA SIQUEIRA CAMPOS, Nº 75, CENTRO - GARANHUNS - PE, DESTINADO A ATENDER AS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO, PARA SEDIAR O SETOR ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE CULTURA.**

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, constados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes do Art. 57, II da Lei nº 8.666/93, se assim o interesse público exigir.

O prazo da locação poderá ser alterado pela Administração Pública, mediante justificativa e atendendo ao interesse público.

### **V - DO VALOR DA LOCAÇÃO**



## MUNICÍPIO DE GARANHUNS/PE

Como contraprestação pela locação do imóvel, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor fixo mensal de **R\$ 720,19 (setecentos e vinte reais e dezenove centavos) mensais, valor global de R\$ 8.642,28 (oito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos)**

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos alugueis mensalmente à **LOCATÁRIA**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, subsequente ao mês da locação.

O aluguel poderá ser reajustado na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

Fica a cargo do **LOCATÁRIO** o pagamento de taxas de água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

Fica a cargo do **LOCADOR**, as custas relativas ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, conforme Art. 34 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966).

### VI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos necessários para a locação do imóvel objeto deste Contrato são provenientes da Secretaria de Cultura, nas seguintes classificações orçamentárias:

Órgão:	23000 – Secretaria de Cultura
Unidade orçamentária:	23001 - Secretaria de Cultura
Programa:	401 – Apoio gerencial e tecnológico para a promoção de modelo de gestão.
Ação:	2409 – Gestão e Manutenção das Atividades da Secretaria de Cultura e suas subdivisões
Elemento:	3.3.90.30- Outros serviços de Terceiros- Pessoa Física
Recurso:	1.501.0000 – Recursos Próprios

### VII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

**O LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeito estado e obrigando-se:

- A manter objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente os que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros.
- A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** em reprimir a inflação, no assentimento à mesma.



## MUNICÍPIO DE GARANHUNS/PE

- e) A encaminhar ao **LOCADOR**, todas as modificações, avisos ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.
- d) A facultar ao **LOCADOR**, ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir interessados o visitem.
- e) Na entrega do prédio, verificando infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparos, ficará o mesmo **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
- f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim, de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

### VIII – DA MULTA

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor do contrato, que será sempre paga integralmente qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. Ressalvados os casos de rescisões legais determinadas por interesse público.

### IX – DA RESCISÃO

A infração das obrigações consignadas nas acima, sem prejuízo de qualquer outra prevista nos artigos 78 e 79 da Lei Federal nº. 666/93, por ambas as partes, é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, como a obrigação de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

### X – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

O regime jurídico que rege este acordo confere ao Município de Garanhuns as prerrogativas constantes dos arts. 58, 77 e seguintes da Lei Nº 8.666/93 as quais são reconhecidas pelo **LOCATÁRIO**.

### XI – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei Federal 8.666/93 e com os princípios gerais de direito.

### XII – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao **LOCADOR** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no prazo previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

### XIII – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 8666/93 e devidas alterações, sendo desnecessário o procedimento licitatório, em virtude de estar caracterizado sua **DISPENSA**, de acordo com o art. 24, inciso X, da mencionada lei.

A presente locação estará sempre sujeita aos regimes das leis federais nº 8.245/91 e 8.666/93, inclusive os casos omissos, ficando assegurada as partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a substituir as referidas pelas leis durante a



## MUNICÍPIO DE GARANHUNS/PE

vigência deste contrato.

### XIV – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Sob o pálio do Art. 55 parágrafo segundo da Lei 8.666/93, fica eleito o foro da Comarca de Garanhuns/PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Garanhuns/PE, 17 de fevereiro de 2023.

#### LOCATÁRIO:

Sandra Cristina Rodrigues Albino  
Secretária de Cultura  
Matricula 16.566  
Portaria 384/2021-GP

---

**MUNICÍPIO DE GARANHUNS**  
CNPJ Nº. 11.303.906/0001-00  
**SANDRA CRISTINA RODRIGUES ALBINO**  
CPF Nº 793.314.164-15  
**SECRETÁRIA DE CULTURA**

#### LOCADOR:

---

**ZENEIDE GOIS CAVALCANTE**  
CPF Nº 529.453.754