



CONTRATO Nº 1702.01/2021.01

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FIRMAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE URUBURETAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E EMPREENDEDORISMO, E DO OUTRO LADO A SRA. NAZARÉ MARIA SANTIAGO ALVES.

O presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** firmado, aos **19 de fevereiro de 2021** tem de um lado, como **LOCADOR** A Sra. **NAZARÉ MARIA SANTIAGO ALVES**, portadora do RG nº **966888/2ª Via** e CPF(MF) nº **674.947.143-91** e de outro, como **LOCATÁRIA**, o **MUNICÍPIO DE URUBURETAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 07.623.069/0001-10, através da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E EMPREENDEDORISMO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.943.838/0001-23, neste ato representada pela Secretária, a Sra. Lucélia Cassia Rodrigues Viana, portador do RG nº 20073820916 e CPF nº 886.123.173-04, de acordo com a Dispensa de Licitação Nº 1702.01/2021.01, considerando o que determina o **artigo 24 inciso X** da **Lei nº 8.666/93** e suas alterações posteriores, sujeitando ambas as partes, às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

CLÁUSULA 1ª – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – O presente Contrato tem seu fundamento no Processo de Dispensa de Licitação nº 1702.01/2021.01 realizado com base no **inciso X**, do **art. 24** da **Lei nº 8666/93** e suas posteriores alterações, devidamente autorizado pela Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E EMPREENDEDORISMO, Sr. Lucélia Cassia Rodrigues Viana, bem como a proposta do Locador, tudo parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição.

CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO DA LOCAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ PIRES CHAVES, S/N, CENTRO URUBURETAMA-CE, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE BENEFÍCIO EVENTUAL EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE TEMPORÁRIA, JUNTO A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E EMPREENDEDORISMO.

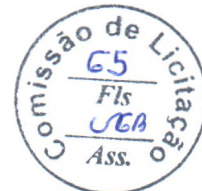
Parágrafo Único: O Regime de execução será de forma indireta.

CLÁUSULA 3ª – DO ALUGUEL – O aluguel mensal, a ser pago pela LOCATÁRIA até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, será o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) a ser pago mensalmente.

CLÁUSULA 4ª – DO REAJUSTAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL – O preço do imóvel deverá ficar irremovível pelo período de 12 (doze) meses, após esse período, caso o contrato seja aditado o mesmo deverá ser reajustado por índice governamental IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Único: Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel será reajustado após cada período de 12 (doze) meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice informado na cláusula anterior.

CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO E FINALIDADE – A presente locação terá o prazo de vigência de 03 (três) meses, com início em 19 de fevereiro de 2021, cuja finalidade e uso será para fim residencial, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses objeto deste



processo, podendo ser prorrogado conforme as necessidades da Administração Pública conforme § 2º Art. 8º da Lei 583/2017 de 11 de Abril de 2017.

Parágrafo único. Não é permitido à LOCATÁRIA a mudança, mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA 6ª – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

6.1. As partes se obrigam reciprocamente a cumprir integralmente as disposições do instrumento contratual Lei 583/2017 de 11 de Abril de 2017 e da Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada.

6.2. O locador obriga-se a:

- a) A reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- b) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município de Uruburetama ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;
- c) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, na forma do § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666/93.
- d) Executar o objeto do Contrato em conformidade com as condições e prazos estabelecidos pelo órgão contratante.
- e) Manter durante toda a duração do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas por ele, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a execução da locação;
- f) Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela Contratante;
- g) Arcar com eventuais prejuízos causados à Contratante e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida por seus empregados e/ou prepostos envolvidos na execução do objeto contratual;
- h) Providenciar correções de possíveis avarias não previstas nas dependências do imóvel em até 10 dias, contados a partir de aviso emitido pela locatária.

6.2. A locatária obriga-se a:

- a) Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato;
- b) Designar servidor para a vistoria do imóvel quando necessário, cientificando ao locador a situação física do mesmo.
- c) Comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas a locação do imóvel.

CLÁUSULA 7ª – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Para o pagamento do aluguel da presente Locação, será destinado o valor mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais), no total de 12 parcelas, perfazendo o valor global de R\$ 900,00 (novecentos reais); cujas despesas correrão à conta da Dotação Orçamentária: 1001.08.244.0141.2.092; elemento de despesa 3.3.90.36.00, com recursos diretamente arrecadados ou transferidos da Prefeitura Municipal de Uruburetama, consignados no orçamento municipal para o exercício financeiro de 2021.

CLÁUSULA 8ª – DA RESCISÃO – À LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos aluguéis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

Ru

Luiz



Parágrafo primeiro: O LOCADOR não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula quarta, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo segundo: A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionado ao cargo de Prefeito ou Prefeita do município, não dará ao LOCADOR motivo para rescindir a presente locação.

Parágrafo terceiro: Findo o prazo estipulado na cláusula quinta, poderá o LOCADOR solicitar a entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso. Caso a LOCATÁRIA permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, após o termo final do prazo da locação, presumir-se-á prorrogado por prazo inicial do presente contrato, com todas as suas cláusulas e condições, podendo o LOCADOR solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo à LOCATÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

Parágrafo quarto: No caso de inexecução total ou parcial do contrato, o qual enseja sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em lei, nos termos do art. 77, ficam reconhecidos os direitos da administração, consoante art. 55, IX da Lei n. 8.666/93.

Parágrafo quinto: Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas, serão expressas em Termo Aditivo.

CLÁUSULA 9ª – DA FISCALIZAÇÃO: A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por pessoa indicada pela ordenador de despesas da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E EMPREENDEDORISMO, consoante estabelecido no art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 10ª – DA PUBLICAÇÃO: A publicação resumida do extrato do instrumento contratual será providenciada pela administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, de acordo com o § 1º do Art. 65 da Lei Orgânica Municipal – LOM, nos termos do Art. 61, § único da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 11ª – DAS PENALIDADES:

11.1 - No caso do não cumprimento, por parte da LOCATÁRIA, das cláusulas e obrigações assumidas no presente contrato, poderá o LOCADOR fazer uso das ações judiciais cabíveis à solução do descumprimento, notadamente as ações de despejo e de execução.

11.2 - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar ao Locador, as seguintes sanções;

11.2.1 - Advertência.

11.2.2 - Multa: de até 20% do valor mensal pago pela locatária em casos de execução parcial das correções, quando solicitadas pela locatária e, de até 50% do valor mensal do contrato pela incorreção total, conforme alínea "h" do item 6.2 da cláusula sexta deste contrato.

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

11.2.4 - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, de no mínimo 02 (dois) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação.

CLÁUSULA 12ª – DOS CASOS OMISSOS:

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na **Lei n.º 8.666** de 21/06/93 (com as alterações da **Lei n.º 8.883/94** e da **Lei n.º 9.648/98**), na **Lei Complementar nº 123**, de 14 de dezembro de 2006 e sua alteração introduzidas através da **Lei Complementar nº 147/2014**,

bsu
[Handwritten signature]



de 07 de agosto de 2014; **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990**, bem como as normas e princípios gerais dos contratos e demais normais de direito público vigente, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA 13ª – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

13.1 – Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13.2 – O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

13.3 – Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.

CLÁUSULA 14ª – DO FORO:

Elege-se o foro da comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas advindas do presente contrato, consoante § 2º do Art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Cientes de todas as cláusulas do presente contrato, tendo ocorrido a discussão de todos os pormenores das condições acima, os contratantes assinam e rubricam o presente Contrato de Locação em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Uruburetama – CE, 19 de Fevereiro de 2021.

Lucélia Cassia R. Viana

Lucélia Cassia Rodrigues Viana
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL,
TRABALHO E EMPREENDEDORISMO,
LOCATÁRIO

Nazaré Maria Santiago Alves

Nazaré Maria Santiago Alves
LOCADOR
CPF: 674.947.143-91

Testemunhas:

01. _____

Nome:

CPF:

02. _____

Nome:

CPF: