

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 028/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2020

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE SANTA CRUZ E DULCINEIA TAVARES
RODRIGUES, NA FORMA ABAIXO.**

O FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ - FUNPRESC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 08.702.822/0001-26, estabelecido na Avenida 03 de Maio, S/N, Bairro Centro, Cidade de Santa Cruz, Estado de Pernambuco, CEP: 56.215.000, neste ato representado por seu Gerente de Previdência, Ordenador de Despesa o Sr. ERACILDO BARBOSA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, Pernambucano, portador do CPF sob o nº 077.799.164-84, e da cédula de identidade nº 5.675.412 - SDS-PE, residente e domiciliado na Rua Valdemário Soares s/n centro na cidade de Santa Cruz, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, e 2) A Sr^a. **DULCINEIA TAVARES RODRIGUES**, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Praça Padre Luiz Gonzaga, centro, Santa Cruz - PE inscrita no CPF(MF) sob o Nº 027.970.234-55, a seguir designado **LOCADOR**, perante as testemunhas abaixo assinadas, ajustam e contratam a locação do imóvel a seguir descrito, contratação em que a licitação foi dispensada por conta do imóvel atender as necessidades da administração, conforme art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993. O presente contrato se regerá no que diz respeito a formalidades administrativas e de administração financeira, bem como pelas Normas Gerais constantes da Lei n.º 8.666/93, com a redação da Lei n.º 8.883/94, que se consideram integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel objeto da locação fica situado na Av. 03 de maio nº276-A, Centro, Santa Cruz - PE.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar de 02 de Outubro de 2020 e a terminar em 02 de Outubro de 2021.

Parágrafo 1º - O MUNICÍPIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º - Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao Município a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos previstos no § único do art. 56 da Lei 8245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel mensal será de **R\$ 300,00 (trezentos reais)**, deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo 1º - Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.



Parágrafo 2º – Além de aluguel, o locatário reembolsará o LOCADOR, pelo respectivo valor, sem qualquer acréscimo ou multas, mediante a apresentação prévia dos comprovantes de pagamento: as despesas de consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel ajustado na cláusula anterior será reajustado anualmente, de conformidade com acerto entre as partes. Não ocorrendo nenhum acordo, o aluguel será reajustado anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA SEXTA – O aluguel e os encargos locativos serão pagos mensalmente, na Tesouraria da Prefeitura, mediante apresentação do respectivo recibo.

CLÁUSULA SÉTIMA – O imóvel locado será utilizado com a finalidade de ficar a disposição do **SEDE FUNDO DE PREVIDÊNCIA DE SANTA CRUZ**.

CLÁUSULA OITAVA – 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 LOCADOR 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 NONA – O MUNICÍPIO obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo 1º - Obriga-se o LOCADOR a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do LOCATÁRIO, nos termos da alínea "a" do caput desta cláusula.

Parágrafo 2º - O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR 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 LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

Parágrafo único - A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.



FUNPRESC

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - o valor global deste contrato é estimado em **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscientos reais)**. As despesas referentes ao presente exercício, no valor de **R\$ 300,00 (trezentos reais)** mensais, correrão à conta da Dotação

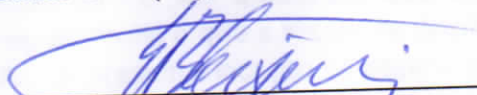
Orçamentária: Programa Atividade: 04.122.0002.2014.0000, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00, tendo sido empenhadas as importâncias de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscientos reais)** globalmente, correspondente ao valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais. As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - Fica eleito o fórum da Cidade de Ouricuri/PE para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do contrato, por mais especial que seja.

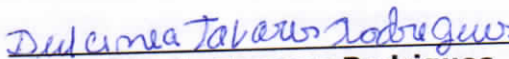
E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Cruz (PE), 02 de Outubro de 2020.



Eracildo Barboza Texeira
Gerente do FUNPRESC

-Locatário-



Dulcineia Tavares Rodrigues
Proprietária

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____