



FUNDO PREVIDENCIARIO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ-PE
CNPJ: 08.702.822/0001-26

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2023.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ E ROBERTO RODRIGUES COELHO, 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 Diretor-Geral do FUNPRESC, Ordenador de Despesa o Sr. ERACILDO BARBOSA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, Pernambucano, portador do CPF sob o nº **007.799.164-84**, 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) O Sr. **ROBERTO RODRIGUES COELHO**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Praça Aureliano Alves de Souza, centro, Santa Cruz – PE inscrito no CPF (MF) sob o Nº **020.277.094-01**, 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 14.133/2021, 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 nº s/n, Centro, Santa Cruz – PE.

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar de 04 de Janeiro de 2023 e a terminar em 04 de Janeiro de 2024.



FUNDO PREVIDENCIARIO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ-PE
CNPJ: 08.702.822/0001-26

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\$ 700,00 (setecentos 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, através de transferência bancária.

CLÁUSULA SÉTIMA – O imóvel locado será utilizado com a finalidade de ficar a disposição do FUNDO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICIPIO 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



FUNDO PREVIDENCIARIO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ-PE
CNPJ: 08.702.822/0001-26

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 causam, 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 termo 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer



FUNDO PREVIDENCIARIO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ-PE
CNPJ: 08.702.822/0001-26

circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, § único, da Lei 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – o valor total deste contrato é estimado em **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**. As despesas referentes ao presente exercício, no valor de **R\$ 700,00 (setecentos reais)** mensais, correrão à conta da Dotação Orçamentária: Programa Atividade: 09.272.1002.2092.0000, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00, tendo sido empenhadas as importâncias de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, correspondente ao valor de R\$ 700,00 (setecentos 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), 04 de Janeiro de 2023.

ERACILDO BARBOSA TEIXEIRA
Diretor-Geral- FUNPRESC
Locatário

ROBERTO RODRIGUES COELHO
Proprietário
Locador

Testemunha -1

Testemunha - 2