

PROCESSO Nº 003/2020  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2020  
CONTRATO Nº 021/2020

0021/2020

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

TERMO DE CONTRATO, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA  
SOCIAL** E A Sr. **JOSÉ SEVERINO ALVES FILHO**,  
PARA LOCAÇÃO DIRETA DE UM IMÓVEL.

Aos vinte sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (27/03/2020), o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE SIRINHAÉM-PE**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida, na Rua São Francisco, nº 99, Centro, Sirinhaém - PE, CEP 55.580-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.359.437/0001-93, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social a Sr<sup>a</sup>. **MARLIETE LEITE BRITO**, brasileira, casada, portadora do CPF Nº 694.337.044-87, a seguir denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, a Pessoa Física Sr **JOSÉ SEVERINO ALVES FILHO**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado a residente a Rua A-6 – Ibirtainga – Sirinhaém-PE – CEP. 55.580-00 – Sirinhaém-PE, CPF sob nº. 142.566.064-91, RG nº. 1.334.022 SDS/PE, doravante aqui denominado apenas **CONTRATADO**, e, tendo em vista a contratação, considerando o disposto na Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes, resolvem celebrar o presente instrumento, oriundo do Processo nº 003/2020 e Dispensa de Licitação nº 002/2020, têm entre si justo e acordado o seguinte:

Têm justas e contratadas a locação do imóvel, sito à situado a Rua São Francisco s/nº – Centro – CEP 55.580-000 – Sirinhaém-PE, mediante cláusulas e condições estabelecidas a seguir enunciadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

A presente licitação tem por objeto a locação direta de um Imóvel não comercial para funcionamento do CREA, através do Fundo Municipal de Assistência Social, deste Município, Sirinhaém-PE, conforme especificações.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:**

O presente Contrato entrará em vigor a partir do dia vinte sete de março de dois mil e vinte (27/03/2020), com término no dia trinta e um de dezembro de dois mil e vinte (31/12/2020);

**Parágrafo Primeiro:** O presente contrato poderá ser prorrogado desde que o Contratante Locatário manifeste tal desejo e aceite as condições e prorrogação pelo Contratado Locador.

**Parágrafo Segundo:** Este contrato poderá ser prorrogado por igual e sucessivos períodos de acordo com o Art. 57 inciso II da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores. Vencido o prazo contratual, caso haja interesse de ambas as partes em continuar a locação, deverá ser elaborado novo contrato. Caso contrário, o Locatário obriga-se independentemente de notificação ou interpelação judicial, a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, em perfeito estado de conservação e aseio, com todas as instalações de água, luz, esgoto em bom estado de funcionamento, sob pena de responder pelos danos e prejuízos causados no mesmo, pagar multas e encargos contratuais, mais os alugueis até a data do término dos serviços necessários para colocar o imóvel nas condições de habitabilidade;

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO REAJUSTE:**

Fica pactuado entre as partes que o valor total da presente locação do imóvel é de R\$ 20.700,00 (Vinte mil e setecentos reais), parcelas mensais e iguais no valor de R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais), e mais os pagamentos de IPTU, taxa de Bombeiro, água e luz, nos nove (09) meses, sofrendo a partir daí, reajustes anuais, sendo aplicado como indexador o IGP-M (Índice Geral de Preços e Mercado) ou na sua extinção, outro Índice utilizado pelo Governo Federal.

**CLÁUSULA QUARTA – FINALIDADE DA LOCAÇÃO E ORÇAMENTÁRIA:**

O Locatário obriga-se a locar o imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Sirinhaém, desde Município, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social;

**ORÇAMENTÁRIA: 0215 –2279 – 33903600.**

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS:**

Os alugueis e encargos devidos deverão ser pagos pontualmente até o décimo (10º) dia útil de cada mês ao Locador através da Nota de Empenho com Cheque Nominal que tem como titular a Sr. **JOSÉ SEVERINO ALVES FILHO;**

**CLÁUSULA SEXTA – DAS SUCESSÕES:**

O presente contrato obriga as partes contratantes, os seus herdeiros e sucessores com a faculdade de rescindir o presente contrato, com o pagamento de multa do valor total do contrato;

**CLÁUSULA SÉTAMA – DA VISTORIA INICIAL:**

À Locatária é facultado o preenchimento de um formulário sobre a situação do prédio, na época da locação, num prazo máximo de (15) quinze dias a contar da celebração deste contrato e que ele examinou elaborado em duas vias, assinadas pelas

partes contratantes, fazendo parte integrante deste contrato para fins de direito;

**CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA:**

O Locador poderá, a qualquer tempo, por si ou por seu procurador, verificar a fiel observância das obrigações aqui assumidas, podendo, para tanto, vistoriar o imóvel sempre que se fizer necessário;

**CLÁUSULA NONA – DA PREFERÊNCIA DE COMPRA:**

A Locatária desde já demonstra interesse em comprar o imóvel objeto do presente contrato, ficando, desde já, ciente o Locador de seu direito de preferência;

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO:**

É vetada à Locatária a sublocação ou a cessão do imóvel objeto deste contrato;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL:**

Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos incidentes no imóvel ora locado, qualquer infração legal ou contratual, por parte da Locatária, fica o Locador com a faculdade de rescindir o presente contrato, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar contra a Locatária a devida Ação de Despejo ou outra, sem notificação, aviso, o qual nem por isso fica exonerado de indenizar o Locador amigável ou judicialmente das obrigações devidas;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DÉBITOS POSTERIORES:**

A Locatária responderá por todos os encargos incidentes durante o período que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CONSERTOS, REPAROS E BENFEITORIAS:**

Quaisquer estragos ocasionados ao prédio, e posteriormente os consertos, reparos e melhoramentos que a Locatária fizer no imóvel, correrão por sua conta e responsabilidade e reverterão em benefício do Locador, sem direito a reembolso, retenção ou indenização em tempo algum;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

A Locatária deverá manter o imóvel em boas condições de uso e higiene e limpeza e em perfeito estado de funcionamento, obrigando-se a fazer por sua conta e responsabilidade os reparos de encanamento, sanitários, pias, lavatórios, azulejos, vidros, torneiras, tubulação, fios de eletricidade, esgoto, pintura, dentre outros.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ESTRUTURA DO IMÓVEL:**

*M. Brito*

**MARLIETE LEITE BRITO.**  
SEC. MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL  
CPF/MF 694.337.044-87  
**LOCATÁRIA**

*José Severino Alves Filho*

**JOSÉ SEVERINO ALVES FILHO**  
CPF N°. 142.566.064-91  
**LOCADOR**

**Testemunhas:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF n°. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF n°. \_\_\_\_\_

*[Handwritten mark]*