

CONTRATO Nº 2022.08.19.01

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM,
DE UM LADO A SECRETARIA MUNICIPAL DO
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO
SOCIAL, E DO OUTRO O (A) PESSOA FÍSICA:
EZEQUIAS FALCÃO E SILVA.
COMO FIM QUE NELE SE DECLARA:**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS/CE, pessoa FÍSICA de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.384.407/0001-09, ATRAVÉS DA **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** neste ato representada pelo Secretária Municipal o Sr. **ISABELLE NOGUEIRA DE CASTRO FALCÃO**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **997.471.113-49**, aqui denominado LOCATÁRIA, e de outro lado o(a) Sr.(a): **CONTRATADO: EZEQUIAS FALCÃO E SILVA, CPF: 006.367.878-00, ENDEREÇO: RUA EXPEDICIONÁRIOS, 753, APTO 07 – PACAJUS-CE -CEP: 62.870-00**, aqui denominado de LOCADOR(A), resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo - Dispensa de Licitação nº 2022.08.19.01**, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 8.666/93, alterada e consolidada.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOÃO FACUNDO, 69, BAIRRO CRUZ DAS ALMAS, PACAJUS - CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PACAJUS.**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação do Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1 - O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir desta data e vigerá pelo prazo de **12 (DOZE) MESES**, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, por prazo indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOÃO FACUNDO, 69, BAIRRO CRUZ DAS ALMAS, PACAJUS - CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PACAJUS**, reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

3.1 - O valor mensal da presente avença é de **R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAS) MENSAIS**, totalizando o valor global de **R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS) por 12 meses,** a ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido após da Nota Fiscal, e da documentação do proprietário do imóvel e da imobiliária devidamente atestada pelo Ordenador de Despesas, acompanhadas da Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Estadual de seu domicílio; Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Municipal de seu domicílio; Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS; Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, observada todas as disposições pactuadas, através de crédito na conta bancária da prestadora do serviço, que poderá ser reajustado a cada 12 (DOZE) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.



SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, codificada sob o nº dotação orçamentaria **1401 08.122.0054. 2061 / elemento de despesas 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15 Outros serv. de terc. pessoa FÍSICA/LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES

5.1 - Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo LOCADOR.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** do Município de Pacajus/CE, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - A Ordenadora de Despesas da **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** do Município de Pacajus/CE obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUARTA: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA QUINTA: Estando o imóvel segurado, 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 locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

8.1 - A **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** do Município de Pacajus/CE, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1 - O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no 10º (décimo) dia útil de cada mês mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.

9.2 - Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, fica estipulado que os dias de atraso só serão contabilizados após 30 (trinta) dias da data do vencimento de cada mês. De modo que, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista nesta cláusula para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido
I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = 6/100/365$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

10.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES

11.1 - Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- apresentar documentação falsa exigida;
- não manter a proposta;
- fraudar na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo.



SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal n.º 8.666/93, alterada e consolidada.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

12.1 - A **SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1 - Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93, alterada e consolidada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. ANNE KELLY CAVALCANTE LIMA, MAT 131002-0 especialmente designado para este fim pela CONTRATANTE, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993, doravante denominado simplesmente de GESTOR.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

16.1 - O foro da Comarca de PACAJUS é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1983, alterada e consolidada.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

PACAJUS/CE, 19 DE AGOSTO DE 2022.


ISABELLE NOGUEIRA DE CASTRO FALCÃO

ORDENADORA DE DESPESAS DA
SECRETARIA DO TRABALHO E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL
LOCATÁRIO


EZEQUIAS FALCÃO E SILVA

CPF/MF n.º CPF **006.367.878-00**

LOCADOR

Testemunhas:

1. _____ CPF N° _____

2. _____ CPF N° _____



ANEXO AO CONTRATO 2022.08.19.01- DL

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOÃO FACUNDO, 69, BAIRRO CRUZ DAS ALMAS, PACAJUS - CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PACAJUS.	12	MES	3.000,00	36.000,00
VALOR TOTAL					36.000,00

