

**Comissão Permanente
de Licitação**



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



CONTRATO Nº 2022.08.04.003-SEAD

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL CELEBRADO ENTRE
O MUNICÍPIO DE BEBERIBE,
POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO, E A SRA.
MARIZA DE OLIVEIRA
RODRIGUES, PARA O FIM
QUE NELE SE DECLARA.**

O MUNICÍPIO DE BEBERIBE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua: João Tomaz Ferreira, nº 42, Bairro: Centro, Beberibe — Estado do Ceará inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.528.292/0001-89, por intermédio da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**, neste ato representada pelo Secretário Sr. **FRANCISCO ERIVELTO LIMA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 033.846.573-14, residente e domiciliado na Av. Maria Calado, nº 100, Centro, Beberibe/CE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro a Sra. **MARIZA DE OLIVEIRA RODRIGUES**, inscrita no CPF sob o nº 822.395.923-20, RG. nº 93015056465-SSP/CE, residente e domiciliado na Rua Vasco Torquato, nº 156, telefone:(85) 9. 99915142, na cidade de Beberibe, estado do Ceará, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no processo de Dispensa de licitação Nº **2022.07.27.001-DL-SEAD-SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991 bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante a cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente locação se regerá pela Lei federal nº 8.245, de 18/10/91 e ainda no artigo 24, inciso x da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O (A) **LOCADOR (A)** dá em locação ao **LOCATÁRIO (A)**, um imóvel **SITUADO NA RUA MARIA NERES DOS SANTOS, Nº 251, CENTRO, BEBERIBE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.**

2.1.1. Não é permitido o **LOCATÁRIO (A)** a mudança, mesmo ou parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato vigorará de 04/08/2022 a 04/08/2023.



R. João Tomaz Ferreira, 42, Beberibe - CE, 62840-000 | CNPJ. 07.528.292/0001-89
licitacao@beberibe.ce.gov.br | Telefone: 3338.1234

Comissão Permanente de Licitação



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



3.1.1. O Município de Beberibe poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, cessar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR(A) com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.1.2. Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18/10/91.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor total da locação será de R\$ 14.400,00(quatorze mil e quatrocentos reais), correspondendo ao valor mensal de R\$ 1.200,00(um mil e duzentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia e na proposta do(a) LOCADOR(A), a ser pago pelo LOCATÁRIO(A) até o dia 10 (DEZ) do mês subsequente ao vencido.

4.1.1. Será de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO (A), pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação das contas de água e energia, mesmo que as mesmas estejam em nome do LOCADOR, podendo o LOCADOR (A) exigir o recibo de quitação, quanto ao pagamento de tais tributos e contas.

4.1.2. O valor será pago pelo(a) LOCATÁRIO (A) na sua sede, no endereço acima referenciado, mediante a apresentação de recibo por parte do LOCADOR(A).

4.1.3. Enquanto o imóvel permanecer na posse direta do(a) LOCATÁRIO(A), o aluguel será reajustado após cada período de 12 meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice de reajustamento informado pela FGV, IBGE ou instituição similar, admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuado em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

5.1.1. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO DE BEBERIBE**, 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 SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



**Comissão Permanente
de Licitação**



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da administração;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao LOCATÁRIO (A) descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- g) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- h) Informar ao LOCATÁRIO (A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO
LOCATÁRIO (A)**

7.1. O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conserva-lo como se seu fosse;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Comunicar ao LOCADOR (A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem as eventuais turbações de terceiros;
- e) Consentir com realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- f) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR (A);
- h) Entregar imediatamente ao LOCADOR (A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou existência de autoridade pública, ainda que direcione o(a) LOCATÁRIO(A);



Comissão Permanente de Licitação



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR (A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O MUNICÍPIO DE BEBERIBE 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.

8.2. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO DE BEBERIBE/CE, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.3. O(A) LOCATÁRIO(A) fica desde já autorizado (a) a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA NONA – DO SEGURO

9.1. Caberá ao (a) **LOCADOR (A)** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correntes, excetuados os relativos seguros contra fogo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total ora locado, parte do **MUNICÍPIO DE BEBERIBE**, 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 do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito e indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTARIOS

11.1. As despesas do presente contrato correrão por conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA nº 1202.0824400142.071- Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00, com fonte de recursos 1500000000.



R. João Tomaz Ferreira, 42, Beberibe - CE, 62840-000 | CNPJ. 07.528.292/0001-89
licitacao@beberibe.ce.gov.br | Telefone: 3338.1234

Comissão Permanente de Licitação



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



11.2. 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.

11.3 O MUNICÍPIO DE BEBERIBE providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual na imprensa oficial do Município de Beberibe/CE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. O locatário (a) é facultado a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos alugueis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

12.2. O LOCADOR(A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do artigo nono da Lei federal nº 8.245/91.

12.3. A mudança quanto ao gestor do LOCATÁRIO (A), especialmente relacionado ao cargo de prefeito não dará O(A) LOCADOR (A) motivo para rescindir a presente locação.

12.4. Findo o prazo estipulado na cláusula terceira, poderá O (A) LOCADOR (A), solicitar entrega do imóvel independente de notificação ou aviso. Caso o LOCATÁRIO (A) permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias após o término final da locação presumir-se-á a prorrogação por tempo indeterminado do presente contrato com todas as suas cláusulas e condições. Tomando-se por tempo indeterminado poderá o LOCADOR (A) solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo o LOCATÁRIO (A) o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do presente termo de contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO (A), ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgem no curso de sua execução.

13.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicado dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos a autoridade competente para as providências cabíveis.

13.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4. O LOCADOR (A) poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o (a) LOCADOR (A),



R. João Tomaz Ferreira, 42, Beberibe - CE, 62840-000 | CNPJ. 07.528.292/0001-89
licitacao@beberibe.ce.gov.br | Telefone: 3338.1234

Comissão Permanente de Licitação



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de 5% (cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c) Compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Beberibe, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que O LOCADOR (A) ressarcir O LOCATÁRIO (A) pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenação definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO (A) em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente na lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como dano causado ao LOCATÁRIO (A), observando o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO (A) serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO (A).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da comarca de Beberibe – Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham ter, por mais especial ou privilegiado que seja.



**Comissão Permanente
de Licitação**



**Prefeitura de
Beberibe**
Beberibe, cidade feliz



As partes assinam o presente instrumento em 02(duas) vias na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Beberibe/ CE, 04 de agosto de 2022.



FRANCISCO ERIVELTO LIMA DOS SANTOS
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
CPF: 033.846.573-14
LOCATÁRIO



MARIZA DE OLIVEIRA RODRIGUES
CPF: 822.395.923-20
LOCADOR

Testemunhas:

1.  _____ CPF: 046.865.033-06
2.  _____ CPF: 017.147.103-27



R. João Tomaz Ferreira, 42, Beberibe - CE, 62840-000 | CNPJ. 07.528.292/0001-89
licitacao@beberibe.ce.gov.br | Telefone: 3338.1234



EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

O **Secretário de Administração**, do Município de Beberibe/CE torna público o extrato do contrato nº 2022.08.04.003-SEAD, decorrente do processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº **2022.07.27.001-DL-SEAD**.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MARIA NERES DOS SANTOS, Nº 251, CENTRO, BEBERIBE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

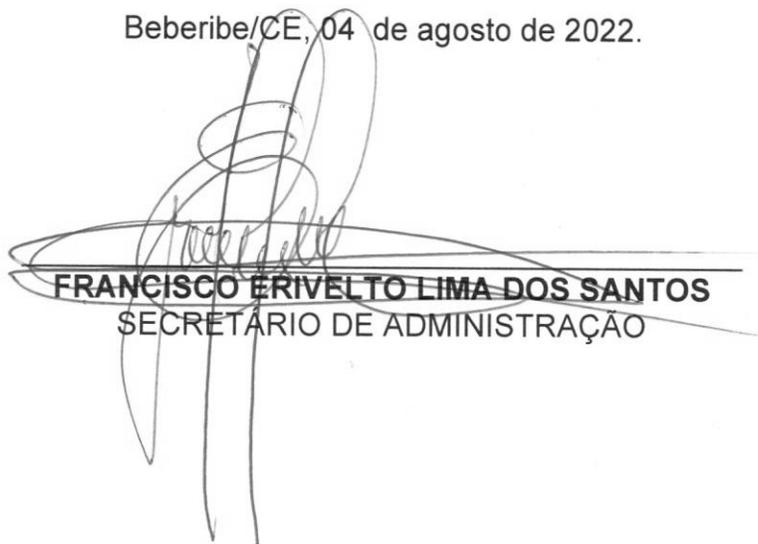
LOCATÁRIO: MARIZA DE OLIVEIRA RODRIGUES, inscrito no CPF: sob o nº 822.395.923-20.

LOCADOR: FRANCISCO ERIVELTO LIMA DOS SANTOS, inscrito no CPF: sob o nº 033.846.573-14.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, de 04/08/2022 A 04/08/2023

Beberibe/CE, 04 de agosto de 2022.



FRANCISCO ERIVELTO LIMA DOS SANTOS
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

