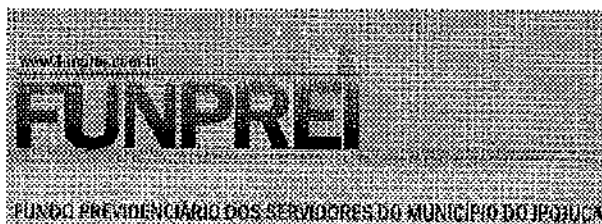




CONTRATO N°02/2014.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SE CELEBRAM, O FUNDO PREVIDENCIÁRIO DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DO IPOJUCA E ANTÔNIO ALVES DA SILVA FILHO, NA FORMA ABAIXO:

O FUNDO PREVIDENCIÁRIO DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DO IPOJUCA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n° 05.364.629/001-34, com sede na Rua José Marinho Alves n°95, Centro, Ipojuca/PE, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo seu **PRESIDENTE EXECUTIVO**, o Sr. **José Rodrigues de Santana Júnior**, portador da cédula de identidade n° 920913 SDS/PE, inscrito no CPF sob n° 170.486.214-00, residente e domiciliado a Rua Mário Júlio do Régo, n°06, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE, e do outro lado, **Antônio Alves da Silva Filho**, portador da cédula de identidade n° 1678448 SDS/PE, inscrito no CPF sob n° 180.331.724-87, residente e domiciliado a Rua do Comércio, n°197, Centro, Ipojuca/PE, **CELEBRAM O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições que mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a fielmente cumprir, por si e por seus sucessores, de acordo com o **PROCESSO ADMINISTRATIVO DE N° 02/2014** com observância das disposições da Lei de Locação de n° 8.245/91 e da Lei Federal de n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, sujeitando-se às normas dos supramencionados diplomas legais, aplicando-se os preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, nos seguintes termos:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 Constitui **objeto** deste instrumento a **locação do imóvel situado a Rua do Comércio, nº 152, Centro, Ipojuca/PE**, de propriedade do **LOCADOR**, para funcionamento da "SEDE DO FUNPREI".

1.2 Constitui em anexo, no processo administrativo de nº 01/2014, **LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 O imóvel destina-se ao funcionamento da nova sede do FUNPREI para atendimento ao público e na prestação dos serviços administrativos concernentes a matéria previdenciária, regulamentada no Regime Próprio de Previdência Social.

2.2 Por razões de interesse público **poderá o LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, **a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer Indenização ao LOCADOR**.

2.3 A **modificação na destinação** a ser dada ao imóvel será formalizada por meio de termo aditivo, autorizado pelo **PRESIDENTE EXECUTIVO DO FUNPREI**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO, VIGÊNCIA E EFICÁCIA:

3.1 O prazo de vigência deste contrato é de **01 (um) ano**, a contar da **assinatura do contrato**, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida por meio da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e



autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3 O LOCATÁRIO terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, independente da vontade do LOCADOR.

3.4 Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável **prévia autorização** por parte do **PRESIDENTE EXECUTIVO DO FUNPREI**, no qual deverá ser encaminhado o processo administrativo de renovação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de expiração contratual.

3.5 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de verificar a irregularidade, sobre a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, depois de findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato com prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, REAJUSTE E DO PAGAMENTO:

4.1 Tendo em vista o laudo de avaliação do imóvel em questão, elaborado pela Secretaria de Administração do Município do Ipojuca/PE em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, o aluguel mensal será de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) mensais que deverá ser pago ao LOCADOR ou seu representante legal, no prazo de até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencimento. O pagamento poderá ser efetuado por meio de transferência bancária (TED) em conta corrente ou através de cheque.

4.1.1 Fica desde já estabelecido uma carência de 3 (três) meses ao LOCATÁRIO, ou seja, isenção do pagamento do aluguel por 03 (três meses), a contar da publicação do extrato do contrato em diário oficial do estado, em virtude de melhorias e benfeitorias que serão feitas no referido imóvel para adequação às necessidades do LOCATÁRIO.

3



4.2 O LOCADOR ANUI EXEPRESSAMENTE COM O RESULTADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO MENCIONADO NESTA CLÁUSULA.

4.3 O presente contrato poderá ser reajustado em periodicidade anual, contada a partir da elaboração do último laudo de avaliação.

4.4 Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecimento pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme estabelece o art.1º, inciso II, da Lei Estadual nº 12.525/03.

4.5 O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, o qual deve ser encaminhado à Presidência Executiva para ciência.

4.6 Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE: FUNPREI.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 09.122.1241.2068.0000.

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.14

Parágrafo único: O saldo Remanescente das despesas relativas ao presente instrumento será empenhando oportunamente, a conta do respectivo orçamento, indicando o correspondente crédito e empenho para sua cobertura, devendo a nota de empenho ser anexada a este instrumento.



CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1 O LOCADOR É OBRIGADO A:

- a) garantir, durante o tempo da locação, uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.
- b) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, bem como incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica.
- c) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como IPTU, taxa em geral, contribuições de melhorias e etc.
- d) Responder pelos seguintes serviços: água, energia, gás, serviço de telefonia e outros meios de comunicação anteriores à locação.
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.
- f) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1 O LOCATÁRIO É OBRIGADO A:

- a) Pagar pontualmente o aluguel.
- b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento.
- c) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e utilização.
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



e) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu representante legal, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:

8.1 Com base no §3º do art. 62 e no art. I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:

a) Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade pública a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro e monetário do ajuste.

b) As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

c) RESCINDIR UNILATERALMENTE O CONTRATO, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

I – Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR.

II- Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

III- Ocorrência de caso fortuito ou força maior regulamente comprovado, impeditiva da execução do contrato.

IV- Rescindindo o contrato pelos motivos enumerados nos subitens II e III desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá o direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.



CLÁUSULA NONA – DAS FORMAS DE RESCISÃO:

9.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO contrato:

- a) Por mútuo acordo entre as partes.
- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes.
- c) Em decorrência do atraso de pagamento do aluguel for superior a 90 (noventa) dias e demais encargos pelo LOCATÁRIO.
- d) Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- e) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti- lá.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO / CESSÃO:

10.1 Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel, objeto deste contrato ou de qualquer modo ceder, transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS:

11.1 O LOCATÁRIO fica deste já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

11.2 As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, deste que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.



11.3 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, deste que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.4 Valores de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

11.5 As benfeitorias voluptuárias, deste que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

12.1 O LOCATÁRIO designará um gestor para acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato.

12.2 O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Solicitar ao LOCADOR todas as providencia necessárias à perfeita execução do objeto que fora contratado.
- b) Comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento.
- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusulas do presente contrato.
- d) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observado para que o valor do contrato não seja ultrapassado.
- e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar à minuta do termo de contrato a gerência do FUNPREI.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

13.1 O LOCADOR deve apresentar mensalmente recibo de locação, emitido e entregue ao gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

13.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

13.3 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência do atesto do recibo de pagamento, sem que isso gere direito a alteração de preço ou compensação financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES:

14.1 A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art.87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.2 ADVERTÊNCIAS, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido.

14.3 MULTAS, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação.

14.4 SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos ou DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade.

14.5 As sanções dos itens 14.2, 14.3, 14.4 poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.



14.6 O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

14.7 O LOCATÁRIO poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS NORMAS APLICÁVEIS:

15.1 O presente contrato fundamenta-se nas seguintes normas:

- a) Leis Federais de nº 8666/93, 8.245/91 e 10.406/2002.
- b) Lei Estadual nº 12.525/03.
- c) Nos casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recomendando-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

16.1 O presente contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de nº 01/2014, especialmente:

- a) A justificativa de dispensa de licitação com base em fundamentação legal no art.24, inciso X, da Lei Federal de nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1 Quaisquer omissão ou tolerância de uma das partes, no estrito cumprimento dos termos e condições do presente contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

10



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REGISTRO:

18.1 Este instrumento contratual, após obedecer às formalidades legais, deverá ser registrado no sistema de cadastro de imóveis da Secretária de Administração deste Município.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA PUBLICAÇÃO:

19.1 Fica o LOCATÁRIO obrigado a proceder a publicação dos extratos do presente contrato e de seus aditivos, se houver, no diário oficial do estado, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, de modo que a publicação ocorra dentro de 20 (vinte) dias daquela data, conforme disposto no art.61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

19.2 A publicação resumida do presente contrato ou dos seus aditamentos, na imprensa oficial, é condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO:

20.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro da comarca de Ipojuca/PE, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja



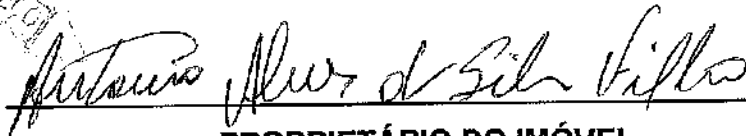
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

21.1 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas vias) de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são necessárias pelos representantes das partes, LOCADOR E LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Ipojuca, 07 de março de 2014.

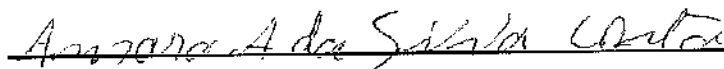


PRESIDENTE EXECUTIVO DO FUNPREI
JOSÉ RODRIGUES DE SANTANA JÚNIOR



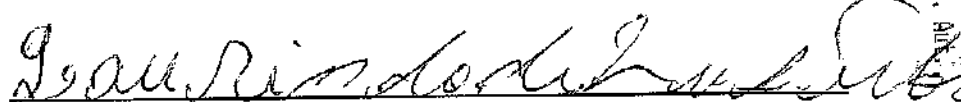
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL
ANTÔNIO ALVES DA SILVA FILHO

CPF: 180.331.724-87



TESTEMUNHA

CPF:



TESTEMUNHA

CPF: 86.249.489-87

Reconheço por semelhança a firma de: ANTONIO ALVES DA SILVA FILHO;
do fe.
IPOJUCA/PE, 15 de Março de 2014. Em Test. da verdade.
do: 9
Emol.: R\$ 3,09 - TSMR: R\$ 0,62
ISMAC FERREIRA DE SOUZA ESCREVI, ADU.

