



PREFEITURA DE
**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

**CONTRATO Nº 2021022601 DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE ATRAVÉS DA SECRETARIA
DE GOVERNO E A SR. MICHELI MARIA
RODRIGUES MORAIS.**

O **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 07.533.656/0001-19, com sede à Rua Ivete Alcântara, nº 120 - Bairro - Centro, na cidade de São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará, através da Secretaria de Governo, neste ato representada pelo Sr. WESLEY MORAIS MIRANDA, brasileiro, casado, administrador, Secretário do Governo, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 041.615.183-31 e R.G. nº 2003010190703 SSP-CE, doravante denominado LOCATÁRIO e a Sra. MICHELI MARIA RODRIGUES MORAIS, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliado à Rua Major João Martins nº 155, Bairro – Arapixi, na cidade de São Gonçalo do Amarante, Estado – Ceará, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 849.764.973-72 e RG nº 2001015014915 SSP-CE., doravante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente contrato com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

01.02. O presente contrato fundamenta-se nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, demais alterações e atualizada pela Lei nº 9.648/98, de 27 de maio de 1998, ao Código Civil Brasileiro, especialmente nos termos do Inciso X do art. 24 da Lei nº 8666/93, conforme Dispensa de Licitação nº 01/2020-SEGOV.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

02.01. O objeto é a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA REGIONAL DA TAÍBA, conforme características: sendo uma casa residencial de único pavimento composto por 2 quartos, 2 banheiros, 1 cozinha, 2 varandas, área de serviço e ampla área de jardim, e possui 329,30m² de área total e 128,73m² de área construída.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

03.01. O objeto deste contrato será executado em regime de empreitada por preço GLOBAL.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES

I – DO LOCADOR:

Visando a locação do imóvel objeto deste contrato, o Locador se obriga a:

- Arcar com todas as despesas decorrentes dos pagamentos de seguros, tributos, impostos, taxas e demais obrigações vinculadas ao imóvel até a entrega do imóvel;
- Entregar o imóvel totalmente desembaraçado e quites com as obrigações legais de impostos e taxas, contas de energia, água e esgoto.
- Permitir que o locatário execute serviços de adaptação interna no prédio, para adequação das necessidades a que se destina.
- Cumprir fielmente o presente contrato, inclusive os prazos de entrega nos termos acordados;

II – DO LOCATÁRIO

Para garantir o fiel cumprimento do objeto deste Contrato, o Locatário se compromete a:

- Efetuar o pagamento na forma convencionada na Cláusula Quinta deste instrumento, desde que preenchidas as formalidades e exigências da referida Cláusula;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

- b) Arcar com todas as despesas mensais de energia, água e esgoto e telefone, além das despesas de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, durante a vigência deste contrato e até a sua entrega definitiva.
- c) Arcar com todas as despesas de adaptação interna do imóvel as necessidades a que se destina, não dedutível do valor da locação mensal;
- e) Manter o imóvel sempre bem cuidado, fazendo as manutenções preventivas e corretivas necessárias, principalmente quanto as instalações elétricas, telefônicas e hidro sanitárias.
- f) Entregar ao final do contrato o imóvel totalmente limpo, pintado e todo o funcionamento de equipamentos e instalações elétricas e hidro sanitárias em perfeito funcionamento, conforme recebido.
- g) Retirar ou demolir as modificações e adaptações efetuadas no imóvel ou ainda deixá-las incorporadas ao imóvel, sem ônus para o proprietário, se não houver vantagens ou aproveitamento dos materiais provenientes da retirada.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO DOS SERVIÇOS, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA INADIMPLÊNCIA

05.01. Pela locação do imóvel a que alude este CONTRATO, fica estabelecido o valor mensal de **R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**. Perfazendo o valor total de R\$ 57.600,00 (Cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

05.02. Os recursos financeiros para liquidação das despesas correrão por conta dos recursos próprios do Município de São Gonçalo do Amarante, na seguinte dotação: 0201 – Secretaria de Governo; 04.122.0056.2.003 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria de SEGOV; 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros de pessoa física; 1001000000 – Recurso Ordinário.

05.03. Os pagamentos serão efetuados mensalmente, conforme controle efetuado pela Secretaria do Governo, até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido da locação.

05.05. Os preços cotados, constantes da proposta da CONTRATADA, não sofrerão nenhum reajuste sob qualquer pretexto, sendo fixos e irrevogáveis, pelo período de 12 (doze) meses, conforme legislação do Plano Real, após esse período serão reajustados, e a cada 12 (doze) meses subsequentes, pela variação do IGPM dos últimos doze meses anteriores.

05.06. Havendo atraso de pagamento, será procedido a título de inadimplência o pagamento de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês de juros de mora dos valores a serem pagos e/ou das parcelas atrasadas.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

06.01. O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos conforme a legislação pertinente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECEBIMENTO

07.01. A Secretaria de Governo fiscalizará, receberá, fará a conferência e emitirá o relatório de recebimento do imóvel, constando todas as condições físicas e funcionamento de instalações e equipamentos existentes.

CLÁUSULA OITAVA - DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

08.01. O LOCADOR sujeitar-se-á, em caso de inadimplência de suas obrigações, sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal, as seguintes sanções administrativas:

- a) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, caso ocorra desistência total ou parcial de proceder a locação;
- b) multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor da parcela mensal, por dia de atraso na entrega do imóvel.
- c) suspensão temporária de participar em licitação ou contratar com a Administração pelo prazo de 02 (um) ano.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

09.01. A inexecução total ou parcial deste contrato ensejará a sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em Lei.



PREFEITURA DE
**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

09.02. O contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO.

09.03. Fica ainda assegurado ao Locatário o direito de rescisão deste contrato, independentemente de aviso extrajudicial ou de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- Atraso injustificado por mais de 30 (trinta) dias consecutivos na entrega do imóvel;
- Descumprimento de qualquer determinação do LOCATÁRIO, feita em base contratual;
- Transferência, venda ou hipoteca do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa concordância e autorização do LOCATÁRIO;
- Para atender o interesse e conveniência administrativa, devidamente justificado, mediante comunicação ao LOCADOR, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, desde que o pagamento esteja em dia.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

10.01. O LOCADOR responderá por perdas e danos, que vier a sofrer o LOCATÁRIO ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa de sua responsabilidade ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Amarante, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, para surtir seus efeitos legais.

São Gonçalo do Amarante-Ceará, 26 de fevereiro de 2021.

LOCATÁRIO -

WESLEY MORAIS MIRANDA
SECRETÁRIO DO GOVERNO
LOCATÁRIO

LOCADORA -

MICHELI MARIA RODRIGUES MORAIS
LOCADOR

CPF: 849.764.973-72

TESTEMUNHAS:

Nome: 003.226.453-44
CPF:

Nome: 009.283.413-21
CPF:

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO:

Dr. Jandy Araújo Moreira

OAB/CE 23.469

- Assessor Jurídico -