

CONTRATO Nº 20170034

**CONTRATO** de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPIÚNA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL** do outro o (a) Sr(a). **FRANCISCO NEUTON DOS SANTOS**, mediante as condições abaixo pactuadas:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **GOVERNO MUNICIPAL DE ITAPIÚNA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, CNPJ - MF, Nº. 14.514.683/0001-00, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Senhor, **CAROLINA ARAÚJO CLEMENTINO LOPES**, brasileiro, portador do CPF nº 641.664.303-00, investida como Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro o (a) Sr. (a). **FRANCISCO NEUTON DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 449.053.943-68, com endereço na Av. São Cristóvão, 150, Bairro Centro, Itapiúna-CE, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.2 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação nº 01.30.02/2017**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na lei nº 8.245/91, e ao disposto na Lei Municipal nº 1.965/2009.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DO CIDADÃO, SITUADO NA RUA CORONEL JOÃO VIANA, S/N, CENTRO, ITAPIÚNA - CEARÁ, O QUAL FICARÁ VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCADOR(A)**

3.1.1 O (A) Locador (a) fica obrigado á:

3.1.2 Fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.3 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

3.1.4 Responsabilizar - se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;

3.1.5 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao **LOCATÁRIO** para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (a) **LOCADOR (a)** dar - lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCATARIO(A)**

4.1 O locatário fica obrigado à:

4.1.1 Servir - se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

Av. São Cristóvão, 215, Centro, Itapiúna-Ce.

CEP 62.740.000, Tel. 0xx(88)34311210, Fax 34311306, CNPJ 07.387.509/001-88

- 4.1.2 Restitui a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- 4.1.3 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;
- 4.1.4 Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);
- 4.1.5 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS

5.1 Estar o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporarem - se - a, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, excetuando - se dessa incorporação, as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1 O valor global do presente contrato é **R\$ 8.250,00 (oito mil duzentos e cinquenta reais)**, a ser pago em parcelas mensais de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
- 6.1.2 A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo sem que caiba ao (a) LOCADOR (A) reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta dos seguintes créditos orçamentários: Função Programática: **0801.122.0061.2.037** - Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física**.

#### CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este contrato terá a vigência até 31 de Dezembro de 2017, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o LOCATÁRIO, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

#### CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE

9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP - M), da Fundação Getúlio Vargas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 Toda e quaisquer alterações deverá ser processadas mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

*[Assinatura]*

10.2 A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 O contrato poderá ser rescindido:

12.2 Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;

12.3 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Itapiúna - CE, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento. E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas que a este também subscrevem.

Itapiúna (CE), 30 de Janeiro de 2017.

*Carolina Araújo Clementino Lopes*

**CAROLINA ARAÚJO CLEMENTINO LOPES**

SECRETÁRIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

MUNICÍPIO DE ITAPIÚNA/CE

CNPJ N°14.514.683/0001-00

**LOCATÁRIA**

*Francisco Neuton dos Santos*

**FRANCISCO NEUTON DOS SANTOS**

CPF N° 449.053.943-68

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1: *Marcelo Almeida de O. Moura*

CPF: 066.095.513-88

2: *Michele de Araújo Sousa*

CPF: 007.055.063-80