



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



CONTRATO N° 2017.04.05.01

CONTRATO de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CHAVAL - CE**, através da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL INTEGRADO** e do outro o Sr. **CLARA MARIA DAMASCENO CARNEIRO MIRANDA**, mediante as condições abaixo pactuadas:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL - CE**, através da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL INTEGRADO**, CNPJ N° 07.146.301/0001-77, situada à rua Tenente Manoel Olímpio, S/N – Chaval - CE, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Sr. Secretário, Sr. **ELINEUDO SOTERO TELES**, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro a Sra. **CLARA MARIA DAMASCENO CARNEIRO MIRANDA**, situada na Rua Raimundo de Castro Miranda, 145 – Alto Formoso – Chaval-CE, inscrito no CPF sob o N° 014.416.483-30, doravante considerado simplesmente **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação N° 11.002/2017-DP**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei N° 8.666/93 ao disposto na Lei N° 8.245/91, e ao disposto na Lei Municipal N° 1.965/09.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a **Locação de Imóvel situado à Rua Raimundo de Castro Mirando, 145 - Alto Formoso - Chaval-CE, para o funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, junto à Secretaria de Desenvolvimento Social Integrado do Município de Chaval - CE**, 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 obrigada à:
- 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 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação 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) LOCATÁRIO(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;



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- 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 Responsabilizar-se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;
- 4.1.5 Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);
- 4.1.6 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS

5.1 Está 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, incorporar-se-ão, 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, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks 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\$ 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.100,00 (UM MIL E CEM 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: 1101 08 122 0007 2.068. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00. Valor previsto para o dispêndio: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este contrato terá a vigência a partir de sua assinatura até o **DIA 05 DE ABRIL DE 2018**, 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 – FGV.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



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. O contrato poderá ser rescindido:

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

12.2 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei Nº 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 Chaval - 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 02 (duas) testemunhas que a este também subscrevem.

Chaval-CE, 05 de abril de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL-CE
ELINEUDO SOTERO TELES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL INTEGRADO
LOCATÁRIO

CLARA MARIA DAMASCENO CARNEIRO MIRANDA
CPF Nº 072.106.553-87
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 CPF 022.379.993-92

2 CPF 054.017.173-50