



GOVERNO MUNICIPAL
Pacatuba
O Futuro não pode parar



CONTRATO N° 08.04.05.23.001

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICIPIO DE PACATUBA, ATRAVÉS DA INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE PACATUBA E DO OUTRO O(A) SR(A). Maria Jarina de Oliveira Pinto PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE PACATUBA**, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.780.738/0001-72, com sede de sua Prefeitura Municipal na Rua Cel. João Carlos, 345, Centro, Pacatuba, Ceará, – CEP: 61.801-225, através do(a) Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba, neste ato representado pelo(a) Sr(a). **Marcos Antônio Teles Queiroz**, aqui denominado LOCATÁRIO, e de outro lado o(a) Sr(a). **Maria Jarina de Oliveira Pinto**, residente na Rua Major Crisanto de Almeida, 46, Centro, Pacatuba-CE, inscrita no CPF sob o n.º 136.079.523-53, aqui denominado de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº DL-2023/020**, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 8.666/93, alterada e consolidada.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO FUNDAMENTO

O presente instrumento contratual origina-se do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº **DL-2023/020** aplicando-se as normas gerais da Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada, no que couber, as normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro e na Lei nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O OBJETO do presente contrato é a Locação de Imóvel situado à Rua Coronel João Carlos, 356, Centro, Pacatuba-CE, destinado ao funcionamento do(a) Sede do Pacatubaprev, de interesse da Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba do Município de Pacatuba.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir da data de sua assinatura e vigorará pelo prazo de 12 mês(es), podendo ser prorrogado de acordo com a Lei N° 8.666/93 e a Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato).

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Durante a vigência deste contrato, a Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba reserva-se o direito de denunciá-lo, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao(a) LOCADOR (A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

O valor mensal da presente avença é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** totalizando o valor global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, a LOCADORA deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.



CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba, codificada sob o nº 08.01.09.122.0001.2.022.0000 Manutenção das Atividades do PACATUBAPREV; elemento de despesa 3.3.90.36.00; consignada no orçamento do corrente ano e as correspondentes a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES

Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO os encargos com manutenção e conservação, água e esgoto, energia elétrica, telefonia e despesas ordinárias de condomínio, quando houver.

I - Os aluguéis serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pela LOCADORA.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se este a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: As obrigações decorrentes de IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado deverá ser utilizado pela Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba exclusivamente para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente autorizado pela LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

A Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba obriga-se a conservar o imóvel durante a vigência do contrato e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O recebimento e a entrega do imóvel deverão ser precedidos de vistoria, a qual passa a fazer parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Quando demonstrado interesse na desocupação do imóvel, será feita uma avaliação dos reparos necessários, para que o LOCATÁRIO as providencie ou indenize o proprietário do imóvel. Neste caso, deverá ser rescindido o contrato de locação, com a imediata entrega das chaves do imóvel, interrompendo-se, desta forma, o pagamento do valor locatício.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Ao término da locação, a entrega das chaves será realizada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, telefone, condomínio, se houver, e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

SUBCLÁUSULA QUARTA: Fica facultado à LOCADORA vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUINTA: No caso do imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza a visita de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte



GOVERNO MUNICIPAL
Pacatuba
O Futuro não pode parar

Uma cidade certificada



do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que à LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

A Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba poderá efetuar benfeitorias e adaptações no imóvel com autorização expressa e antecipada de 30 (trinta) dias por parte da LOCADORA.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização da realização de benfeitorias, deverá ser ajustado entre as partes, se estas serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda se haverá ou não direito à retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

CLÁUSULA DECIMA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA ONZE: DAS PENALIDADES

Na hipótese de descumprimento, por parte da LOCADORA, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 05 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal n.º 8.666/93, alterada e consolidada.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Na hipótese de fatos e/ou eventos alheios à vontade do LOCATÁRIO e supervenientes à assinatura do contrato que impeçam a continuidade da locação, ficará eximido o LOCATÁRIO das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DOZE: DA PUBLICAÇÃO

A Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura.



GOVERNO MUNICIPAL
Pacatuba
O Futuro não pode parar



CLÁUSULA TREZE: DA ALTERA O CONTRATUAL

Quaisquer altera es que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUATORZE: DO FISCAL DO CONTRATO

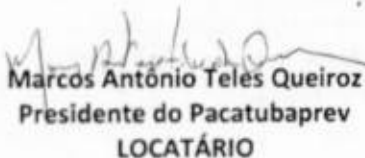
O(A) Ordenador(a) de despesa competente designará por ato próprio, o fiscal do presente contrato, que terá as fun es na forma disciplinada na legisla o vigente.

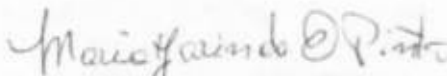
CLAUSULA QUINZE: DO FORO

O foro da Comarca de Pacatuba   o competente para dirimir questões decorrentes da execu o deste Contrato, em obediência ao disposto no   2  do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada.

Declaram as partes que este Contrato corresponde   manifesta o final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente as partes abaixo firmadas.

Pacatuba-CE, 04 de maio de 2023.


Marcos Ant nio Teles Queiroz
Presidente do Pacatubaprev
LOCATÁRIO


Maria Jarina de Oliveira Pinto
Proprietário
LOCADORA



GOVERNO MUNICIPAL
Pacatuba
O Futuro não pode parar



EXTRATO DO CONTRATO Nº 08.04.05.23.001

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: DL-2023/020
SECRETARIA CONTRATANTE: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pacatuba
CONTRATADA: Maria Jarina de Oliveira Pinto
OBJETO: Locação de um imóvel situado à Rua Coronel João Carlos, 356, Centro, Pacatuba-CE, destinado ao funcionamento do(a) Sede do Pacatubaprev
DATA DA ASSINATURA: 04 de maio de 2023
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 12 mês(es)
VALOR TOTAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
SIGNATÁRIOS: Marcos Antônio Teles Queiroz e Maria Jarina de Oliveira Pinto.