



# LimoeiroPrev

Fundo Previdenciário do Município de Limoeiro-PE

CONTRATO Nº: 005/2023

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO - PE - LIMOEIROPREV E O SR. EDUARDO ROCHA DA SILVA, PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado **FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO - PE - LIMOEIROPREV** – sediado na Rua Santa Cruz, Nº. 56, Centro, Limoeiro-PE, CNPJ nº 14.537.991/0001-50, neste ato representado pelo seu Presidente o Sr. Lauro Bandeira Teobaldo, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Teotônio de Andrade Lima, nº 195, Bairro José F. Salsa, Limoeiro-PE, CPF/MF nº 214.893.354-04, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado o Sr. **EDUARDO ROCHA DA SILVA**, situado na Rua Coronel Manoel de Aquino, Bairro José Fernandes Salsa, Limoeiro/PE inscrito no CNPJ/MF sob nº 015.027.944-20, doravante denominado **LOCADOR**, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação processada nos termos do art. 24 inciso X da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993; Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas, às quais os contratantes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato.

#### **CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, nº 56, Centro, Limoeiro – PE, CEP: 55.700-000.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA:**

A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para o funcionamento da sede do **FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO/PE - LIMOEIROPREV**, por estar localizado em ponto estratégico na nossa cidade, visando um atendimento mais eficiente e prático ao público que necessita dos seus serviços.



#### CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO:

O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses, iniciando-se em 02-01-2023 e cessando de pleno direito em 31-12-2023**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a disponibilizar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado de comum acordo pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, conforme Lei Federal 8.666/93, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL:

Tendo em vista vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o valor total deste contrato, em **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**. Representado por: **12 x 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)**, conforme segue abaixo discriminado:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	V. UNIT	V. TOTAL
01	locação do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, nº 56, Centro, Limoeiro – PE, CEP: 55.700-000.	MÊS	12	1.500,000	18.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>18.000,00</b>

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado da vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajuste do valor do aluguel em conformidade das partes.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística • IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.



# LimoeiroPrev

Fundo Previdenciário do Município de Limoeiro-PE

## PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se ao respectivo memorial de cálculo do reajuste.

## PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do art. 65 § 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Município.

## CLAUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA FONTE DOS RECURSOS:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da dotação orçamentária:

0927104952.314 – Manutenção das Atividades Previdenciárias

33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

## CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR é obrigado a:

I - entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV - fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

## CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel;

II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal as aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento do qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI - realizar os pagamentos de taxas de IPTU, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;

VII - pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água;





# LimoeiroPrev

Fundo Previdenciário do Município de Limoeiro-PE

VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:**

Com base no Art. 58 da Lei 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;

III - fiscalizar-lhes a execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese do inciso I deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Rescindido o contrato pelo motivo enumerado no inciso II desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO:**

Além das hipóteses da rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.





# LimoeiroPrev

Fundo Previdenciário do Município de Limoeiro-PE

## PARÁGRAFO ÚNICO

Sendo o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

## CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO:

Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

## PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ADITAMENTOS:

Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através do termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Município.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:

Fica estabelecido o Foro da Comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Limoeiro, 02 de janeiro de 2023.

LOCADOR:

Eduardo Rocha da Silva  
EDUARDO ROCHA DA SILVA

LOCATÁRIO:

Fundo Previdenciário do Município de Limoeiro - PE  
LIMOEIROPREV

Lauro Bandeira Teobaldo  
Gerente Previdenciário  
Mat.:600.306

Testemunhas:

Betânia Cláudia da Silva  
CPF: 817.940.964-54

Cláudio de Almeida  
CPF: 74377825453

