



CONTRATO Nº 024/2023/PMA

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHA - PE

CONTRATADA: GENIVALDO CORDEIRO GALINDO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SERÁ UTILIZADO PARA REUNIÕES, CONGRESSOS, ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS E OUTRAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ALAGOINHA – PE.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 016/2023/PMA

DISPENSA Nº 001/2023

Aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (18/05/2023), de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.043.981/0001-70, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo respectivo Senhor Prefeito **UILAS LEAL DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 8.152.631 – SSP/PE e CPF nº 077.345.714-33, e, de outro, o Sr. **GENIVALDO CORDEIRO GALINDO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente à Rua Numeriano Teixeira, nº 30, Centro, Alagoinha – PE, CEP: 55.260-000, inscrito no CPF sob o nº 258.781.154-68 e RG 2.042.027 – SSP/PE, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de acordo com o que consta no Processo Licitatório nº 016/2023/PMA, relativo a Dispensa nº 001/2023, tem entre si justo e acertado o presente instrumento particular de CONTRATO, que se regerá pelas **CLÁUSULAS** e **CONDIÇÕES** seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a locação de imóvel que será utilizado para reuniões, congressos, armazenamento e distribuição de produtos e outras atividades da Secretaria Municipal de Educação de Alagoinha – PE, conforme Art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93.

1.2 - Dos dados do imóvel locado.

1.2.1- O imóvel locado situa-se na rua: Rua Frei João, nº 161, Centro, Alagoinha – PE, CEP: 55.260-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou



locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia” e pela Lei nº 8.245 de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo de vigência do presente instrumento contratual vigorará a partir da sua assinatura até durante 12 (doze) meses, sendo que o prazo acima estipulado poderá ser prorrogado, mediante acordo das partes e nos limites legais.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O preço a ser pago mensalmente ao locador é de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais);

4.2 - O preço total do presente contrato é de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal poderá ser reajustado de acordo com o índice que rege as relações locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente em conformidade com a **Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993, Art. 40, Inc. XIV, alínea a)** até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação. O pagamento será na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Alagoíinha - PE, mediante cheque nominal ou depósito bancário em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;

b) - Entregar os imóveis no estado de conservação em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da locação, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as



perfurações feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;

c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;

d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o LOCATÁRIO comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do Proprietário/LOCADOR;

e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;

f) - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

7.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;

b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;

c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento do IPTU;

d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DOTAÇÕES E RECURSOS

8.1 - Os recursos financeiros para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento, para o período de vigência deste contrato, correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:



UNIDADE GESTORA: 1 – PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHA
ÓRGÃO ORÇAMENTÁRIO: 7000 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 7001 – DEPARTAMENTO DE ENSINO
FUNÇÃO: 12 – EDUCAÇÃO
SUBFUNÇÃO: 361 – ENSINO FUNDAMENTAL
PROGRAMA: 1214 – GESTÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
AÇÃO: 2.119 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES GERAIS DO PROGRAMA
GESTÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
DESPESA: 844 - 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO: 2 – MSC/STN – 1.500.1001 - IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS MDE
DESPESA LDO: 1608
DESPESA PPA: 677

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

9.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 - A rescisão contratual poderá ser:

10.1.1 - Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

10.1.2 - Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração.



CLÁUSULA ONZE - DOS CASOS OMISSOS

11.1 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 8.245/91 e na Lei 8.666/93 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

CLÁUSULA DOZE - DO FORO

12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Alagoinha - PE, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

Alagoinha - PE, 18 de Maio de 2023.

UILAS LEAL DA SILVA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHA
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

GENIVALDO CORDEIRO GALINDO
CONTRATADA/LOCADOR

Testemunhas:

CPF:

CPF: