



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

CONTRATO Nº 41/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OLINDA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DE OLINDA, COMO LOCATÁRIA E HELENO JOSE DE SOUZA COMO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

O Município de Olinda, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DE OLINDA**, com sede na Av. Getúlio Vargas, 536, Bairro Novo – Olinda/PE inscrito no CNPJ sob o nº 10.404.184/0001-09, neste ato representado pela Secretária da Pasta, **PAULO ROBERTO SOUZA SILVA**, brasileiro, professor, inscrito no CPF do M/F sob o nº 102.186.884-15, portador do RG nº 1.006.162, expedido pela SSP/PE, com domicílio profissional à Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 536, Bairro Novo, Olinda-PE, CEP: 53.030-010, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e O Sr. **HELENO JOSÉ DE SOUZA** brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 4.080.244 SSP-PE, inscrito no CPF nº 666.210.034-04, residente e domiciliado à Rua Jose P de Oliveira, nº 15, QDA D 14, lote 15, Ouro Preto, Olinda-PE, CEP 53370-525, telefone 81 98843-5891, denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado à Rua Benjamin Constant, nº 90, Sítio Novo– Olinda/PE, CEP: 53.110-270, para **instalação e funcionamento Centro de Referência em Assistência Social – CRAS X**, do município de Olinda, vinculado a **Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos de Olinda**.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Referência** e a proposta do imóvel, localizado na Rua Benjamin Constant, nº 90, Sítio Novo, Olinda-PE, medindo 9,70m de frente, 10,30m de fundos, 16,90m de extensão no flanco direito e 16,70m no flanco esquerdo, conforme Escritura Pública de cessão e transparência de direitos de herança anexa aos autos do processo.

Procuradoria do Município
Gaudete do Rosário
Chefe do Consultivo
Visto

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A referida locação é formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, Processo Administrativo nº 006/2021, Dispensa nº 006/2021.

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matricula: 70.093-2

Av. Presidente Getúlio Vargas| 536 | Bairro Novo | Olinda | PE
CEP 53.030-010 | PABX: (81) 3429.6777
www.olinda.pe.gov.br | desenvolvimentosocial@olinda.pe.gov.br



**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

3. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. Os LOCADORES obrigam-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, forro, pintura, paredes e sanitário e demais estruturas, tudo em estrita observância das especificações do Termo de Vistoria;

3.1.2. Declarar que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria de entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.8. Pagar os impostos e taxas, tais como: Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, Taxa de Limpeza Pública - TLP, Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e demais outros incidentes sobre o imóvel;

3.1.9. Realizar a execução das despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

3.1.10. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela LOCATÁRIA;

3.1.11. Responder pelos danos diretamente causados a LOCATÁRIA ou a terceiro, decorrentes de

Procuradoria
do Município
Gerente do P.O.S. nº
Chefe do Consultivo
Visto

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matrícula: 70.093-2

Av. Presidente Getúlio Vargas| 536 | Bairro Novo | Olinda | PE
CEP 53.030-010 | PABX: (81) 3429.6777
www.olinda.pe.gov.br | desenvolvimentosocial@olinda.pe.gov.br



Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

3.1.12. A LOCADORA responderá pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

3.1.13. Autorizar que a LOCATÁRIA transfira a titularidade das contas junto a COMPESA e CELPE para seu nome, durante o período do contrato de locação;

3.1.13.1. Findo o período de locação, o LOCADOR, deverá no prazo de até 05(cinco) dias úteis, retomar a titularidade das contas, não sendo a LOCATÁRIA mais responsável por qualquer consumo após a devolução das chaves.

3.1.13.2. Passado o prazo do item 4.1.13.1, caso os LOCADORES não tendo retomado a titularidade das contas, a LOCATÁRIA encaminhará Ofício a COMPESA e CELPE a fim de efetuar o corte do abastecimento do imóvel, seja o desligamento do fornecimento do serviço e/ou retirando os medidores.

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.16. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

4. CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matrícula: 70.093-2

Av. Presidente Getúlio Vargas | 536 | Bairro Novo | Olinda | PE
CEP 53.030-010 | PABX: (81) 3429.6777
www.olinda.pe.gov.br | desenvolvimentosocial@olinda.pe.gov.br

Procuradoria do Município
Gabinete do Procurador
Chefe do Consultivo
Visto

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos LOCADORES, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;

4.1.8. 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 à LOCATÁRIA;

4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;

4.1.10. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.11. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos LOCADORES, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.1.12. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4.1.13. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

4.1.14. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da locação;

4.1.15. Restituir o imóvel, quando findar a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.16. Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da LOCATÁRIA, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

Procuradoria
do Município
Gabinete do Procurador
Chefe do Consultivo
Visto



Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE

Av. Presidente Vargas, 936 - Bairro Novo | Olinda | PE
CEP 53.030-010 | PABX: (81) 3429.6777

www.olinda.pe.gov.br | desenvolvimento-social@olinda.pe.gov.br



Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

MAIS CONQUISTAS **PARA TODOS**

5. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. Quaisquer alterações no imóvel locado, de forma interna ou externa, necessárias ao desempenho das atividades da LOCATÁRIA, deverão ter o consentimento prévio e por escritos do LOCADOR;

5.1.1. O documento de consentimento citado no item anterior deverá conter as alterações a serem feitas no imóvel, e informações se haverá ou não retirada das modificações quando da entrega do imóvel ao final do contrato de locação.

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.2.1. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, não removíveis que não cause danos ao imóvel, realizadas pela LOCATÁRIA, poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;

5.2.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

5.2.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.671,00 (Três mil e seiscentos e setenta e um reais)**, perfazendo o valor global anual de **R\$ 44.052,00 (Quarenta e quatro mil e cinquenta e dois reais)**.

6.2. A LOCATÁRIA tem ciência de que nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais e insumos necessários à locação.

7. CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA

7.1. Toda ocupação e desocupação de imóveis, objeto de locação, deverá ser precedida de vistoria pela LOCATÁRIA, que expedirá o respectivo Termo de Vistoria

7.2. Entende-se como Termo de Vistoria:

a. **Termo de Vistoria de Entrada** - documento de controle emitido no ato do recebimento do imóvel locado, no qual é registrada a descrição do estado de conservação do imóvel, com

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matrícula: 70.093-2

Av. Presidente Getúlio Vargas | 536 | Bairro Novo | Olinda | PE
CEP 53.030-010 | PABX: (81) 3429.6777
www.olinda.pe.gov.br | desenvolvimentosocial@olinda.pe.gov.br

Procuradoria
Geral do Município
Chefe do Consultório
Visto



Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

expressa referência aos eventuais defeitos existentes. É um documento acessório essencial ao Contrato de Locação, que deve ser devidamente vistado pelo proprietário e sua emissão está amparada no inciso V, do artigo 22 da Lei Federal nº 8245/91;

b. Termo de Vistoria de Saída – documento de controle emitido no ato da devolução do imóvel locado, no qual é registrado o estado de conservação do imóvel e comparado com o Termo de Vistoria de entrada, para constatação da necessidade ou não, de eventual reparo.

7.3. Os Termos de Vistoria de Entrada e Saída deverão ser elaborados por servidor designado pela LOCATÁRIA e acompanhado do LOCADOR ou seu representante.

7.4. O Termo de Vistoria, deverá conter relatório fotográfico, apontando todos os ambientes, acessórios, maquinários, piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e demais partes que indiquem a situação em que se encontra o imóvel, para a correta entrega das chaves, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes.

7.5. Após a aprovação do Termo de Vistoria de Entrada pela Autoridade Competente, o LOCADOR deverá entregar as chaves do imóvel ao Gestor do Contrato, servidor a ser designado pela Autoridade Competente, o qual deverá anotar no Termo a data de recebimento das chaves.

7.6. No ato da assinatura do Termo de Vistoria de Saída será devolvida a chave do imóvel ao LOCADOR;

7.6.1. Qualquer discordância da LOCATÁRIA ou LOCADOR em relação à avaliação deverá estar relatada expressamente no Termo de Vistoria de Saída, em campo próprio

7.7. Os Termos de Vistoria serão partes integrantes do Contrato firmado entre as partes.

8. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

8.1. O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, ao Gestor do Contrato servidor a ser designado pela Autoridade Competente, para fins de liquidação e pagamento:

- a. Recibo de locação;
- b. Comprovante de pagamento da taxa de imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU, no caso de pagamento de parcela única tal comprovação deverá ser apresentada na 1ª parcela.

Procuradoria
Gabinete do Procurador
Chefe do Consultivo
Wesley

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matrícula: 70.093-2

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

8.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia** do mês subsequente ao mês vencido.

8.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado;

8.3.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

8.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelos LOCADORES, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

8.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. Os LOCADORES deverão comparecer à Sede da LOCATÁRIA para a assinatura do Instrumento Contratual no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de sua convocação.

9.1.1. No ato de assinatura do Contrato, os LOCADORES, deveram apresentar cópia das últimas 03(três) contas pagas de água/esgoto e energia elétrica, a fim de evitar corte inesperado do abastecimento.

9.2. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante documento de Entrega das Chaves assinado pelas partes.

9.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

9.2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, os LOCADORES deverão enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9.3. É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar a continuidade da utilização do imóvel pela LOCATÁRIA após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado;

9.3.1. Na ocorrência da hipótese prevista no item anterior, a LOCATÁRIA ressarcirá aos LOCADORES o correspondente ao valor do aluguel, proporcionalmente ao período em que permanecer irregularmente no imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta dos LOCADORES.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Nacional De Preços Ao Consumidor– INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.1.1. Caso os LOCADORES não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

11.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

11.3. A LOCATÁRIA deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

Unidade Gestora: FMAS

Fonte: 311

Programa: 3008

Elemento de Despesa: 33.90.36

Projeto Atividade: 4019

Ação: 922

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

13.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade dos LOCADORES, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.4. Os LOCADORES poderão indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitarão os LOCADORES, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas no Decreto nº 213/2002 alterado pelo Decreto nº 120/2011 do Município de Olinda, que dispõe sobre a aplicação de multas previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento

Procuradoria do Município
Gabriel do Nascimento
Chefe do Conselho
Visto

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

de contratar com o Município de Olinda, por prazo de até 02 (dois) anos, devendo o valor da multa ser recolhido em rede bancária autorizada, através de DAM Documento de Arrecadação Municipal no prazo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no Art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Procuradoria
Geral do Município
Chefe do Consultivo
Visto

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDSDH - OLINDA/PE
Matrícula: 70.093-2



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ENTREGA DO IMÓVEL**

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

17.1. Ao termino da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso;

17.2. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação;

17.3. O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido será posteriormente indenizado pela LOCATÁRIA, mediante negociação entre as partes;

17.4. O processo para indenização deverá ser apensado ao Contrato original e seus aditivos, e, instruído com:

17.4.1. Termo de Vistoria de Saída, contendo os itens necessários a reforma e assinado pelas partes;

17.4.2. Apresentação de orçamento detalhado de reforma, por parte do LOCADOR;

17.4.3. Avaliação e aprovação, pelo Setor de Manutenção da LOCATÁRIA, ou outro a ser designado, dos itens constantes da proposta apresentada pelo LOCADOR;

17.4.4. Pesquisa de Mercado para avaliação dos valores apresentados pelo LOCADOR;

17.4.5. Após negociação entre as partes, elaboração de Acordo de Indenização para as Reformas, com o valor acordado para a execução dos serviços necessários, com autorização da Autoridade Competente;



Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDDSH

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

17.4.6. Nota de Empenho da Despesa.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Olinda-PE para discussões de litígios decorrentes do objeto deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se julgue.

20.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Olinda, 24 de fevereiro de 2022.

Paulo Roberto Souza Silva
Secretário Municipal Interino
SDDSH OLINDA/PE
PAULO ROBERTO SOUZA SILVA
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, EM EXERCÍCIO.
LOCATÁRIA

HELENO JOSÉ DE SOUZA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº: 772.187.831-03

Nome:
CPF nº: 303.581.444-77

Procuradoria-Geral do Município
Gabinete do Procurador-Geral
Chefe de Gabinete