

CONTRATO Nº 077 /2022

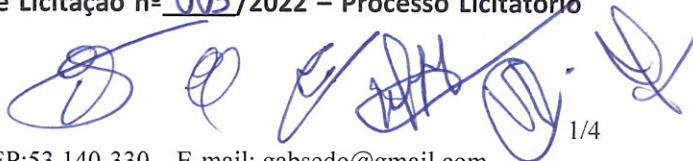
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OLINDA, COMO LOCATÁRIO, E DO OUTRO, EUNICE FERREIRA GOMES, ELIANE MARIA GOMES RIBEIRO, VERÔNICA GOMES VIEIRA DE CARVALHO, DAYSE MARIA GOMES SAMICO, IEDA MARIA GOMES DE CARVALHO, SÉRGIO MURILO FERREIRA GOMES, ARNAUD FERREIRA GOMES FILHO, COMO LOCADORES, DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO PACTUADAS:

O **MUNICÍPIO DE OLINDA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à **Rua de São Bento, nº 123, CEP: 53.020-080, Varadouro, Olinda/PE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.404.184/0001-09, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, **EDILENE SOARES DAS NEVES**, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 433.943.024-20, RG nº 2.892.152-SDS/PE, residente e domiciliada no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, no uso das atribuições que lhe são delegadas pelo Decreto Municipal nº 119/2010, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, a **INVENTARIANTE DO ESPÓLIO** do Sr. **ARNOUD FERREIRA GOMES**, a Sra. **EUNICE FERREIRA GOMES**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 2.068.988-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.593.154-86, residente e domiciliada na Rua Professora Marly Figueiredo, nº 237, Casa Caiada, Olinda/PE, Olinda/PE, CEP 53130-310; e os **HERDEIROS**, **ELIANE MARIA GOMES RIBEIRO**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.396.136-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.760.394-72, residente e domiciliada na Rua Dr. Antônio Cansação, nº 991, apto 302, bairro de Ponta Verde, Maceió/AL; **VERÔNICA GOMES VIEIRA DE CARVALHO**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.618.875-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.443.024-72, residente e domiciliada na Av. Ministro Marcos Freire, nº 3455, no bairro de Casa Caiada, Olinda/PE; **DAYSE MARIA GOMES SAMICO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.167.682-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.542.204-04, residente e domiciliada na Av. Ministro Marcos Freire, nº 201, no bairro de Casa Caiada, Olinda/PE; **IEDA MARIA GOMES DE CARVALHO**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 1.418.480-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.830.834-15, residente e domiciliada na Av. Ministro Marcos Freire, nº 3495, apto 1002, no bairro de Casa Caiada, Olinda/PE; **SÉRGIO MURILO FERREIRA GOMES**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 2.954.919-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 447.855.694-68, residente e domiciliado na Av. Guararapes, nº 101, no bairro de Santo Antônio, Recife/PE; **ARNAUD FERREIRA GOMES FILHO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 1.000.398-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.413.784-72, residente e domiciliado na Rua Valentino Rafael, nº 294, no bairro dos Bultrins, Olinda/PE, denominados de **LOCADORES**, têm justo e convencionado o presente instrumento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado na Av. Carlos de Lima Cavalcante, 2293, Casa Caiada, Olinda/PE, para acolher os alunos da Escola Municipal Isaac Pereira., conforme justificativas contidas no Procedimento de **Dispensa de Licitação nº 003/2022 – Processo Licitatório nº 003/2022**

Isabelle D. M. Monteiro
Subprocuradora Extrajudicial
OAB/PE 23.948



1/4

CLAUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato tem como fundamento legal o disposto no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios gerais do direito privado.

CLAUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

A presente locação vigorá por **12 (doze) meses** consecutivos, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo, de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo ser prorrogada por igual período, ocasião em que deverá ser providenciado pela Secretaria de Educação de Olinda novo laudo avaliação, a fim de auferir o real valor locatício do imóvel, conforme previsto no art.5º, inc. VII, do Decreto Municipal nº 069/2017.

CLAUSULA QUARTA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O LOCADOR receberá a título de aluguel a importância mensal de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, totalizando o montante anual de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, que será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, através do crédito existente na seguinte dotação orçamentária: Unidade Orçamentária 17071 – Subação 001 – Programa 3026 – Projeto Atividade 4104 – Elemento de Despesa 3.3.90.36 – Fonte 1500.

CLAUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 5.1 - Pagar o aluguel até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.
- 5.2 - 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;
- 5.3 - 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;
- 5.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.5 - Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.6 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos LOCADORES, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 5.7 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.8 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;
- 5.9 - Custear as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

6.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

6.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.5 - Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

6.6 - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e a Taxa de Limpeza Pública;

6.7 - Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica

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

6.9 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.10 - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o Contrato.

CLAUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO

O **LOCATÁRIO** manterá o imóvel quando da sua utilização, em boas condições de higiene, limpeza e em perfeito estado de conservação, realizando todos os reparos necessários para assim restituí-lo quando findo ou rescindindo o presente instrumento contratual.

PARAGRAFO ÚNICO – Havendo danos ou defeitos na estrutura do imóvel, problemas na rede elétrica ou hidráulica, esgoto, telhado, vícios ocultos e imperfeições pré-existentes, o **LOCATÁRIO** comunicara aos **LOCADORES** para realizar os reparos necessários.

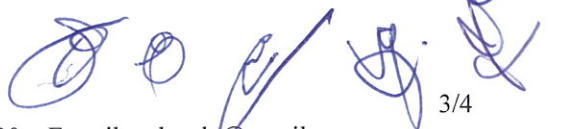
CLAUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

A inobservância ou descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato importará na sua rescisão, ou ainda, se houver desinteresse de qualquer das partes na continuidade da locação, a parte contrária será informada da intenção da rescisão através de ofício com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

PARAGRAFO PRIMEIRO – No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse e conveniência do Município, esta se dará sem que seja devida qualquer indenização a parte contrária, exceto com relação ao pagamento dos alugueis e despesas que porventura existentes e não liquidados, bem como o cumprimento do disposto na Cláusula Quinta.

Carla D. M. Monteiro
Subprocuradora Extrajudicial
Rua Gastão Vilarim, 109 – Jardim Atlântico – Olinda- CEP:53.140-330

Carla



PARAGRAFO SEGUNDO - No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse do LOCADOR, esta se dará após o Locatário alugar outro imóvel na localidade para a substituição das instalações da Escola Municipal Isaac Pereira.

CLAUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1- O LOCATÁRIO não realizará nenhuma modificação na estrutura e divisões do imóvel, não abrirá furos em paredes ou qualquer em parte do imóvel para colocação de condicionadores de ar, bem como para qualquer reforma, melhorias ou modificações sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.

PARAGRAFO ÚNICO – A realização de qualquer benfeitoria por parte do **LOCATÁRIO** não gerará direito a retenção do imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA – DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

A locação do imóvel visa à instalação da Escola Municipal Isaac Pereira. Qualquer alteração na destinação do imóvel será comunicada previamente e por escrito ao **LOCADOR**.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTAMENTO

11.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses.

11.2. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da locação, seu valor será corrigido monetariamente pelo índice IPCA (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

11.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

O contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FORMA DO PAGAMENTO

O aluguel será pago mensalmente mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas as sanções previstas no **Decreto nº 120/2011 e Decreto nº 213/2002**, do Município de Olinda, que dispõem sobre a aplicação de multas previstas na Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores, e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Olinda, por prazo de até 02 (dois) anos, devendo o valor da multa ser recolhido na 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 Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

PARÁGRAFO ÚNICO: após o 15º (décimo quinto) dia de aplicação da multa de que trata esta Cláusula, e persistindo a causa que lhe deu efeito, o Contratante poderá promover a rescisão do Contrato, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO

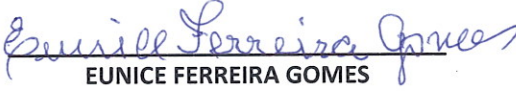
O foro da comarca de Olinda é o único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, assinam as partes este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza, assim, os seus efeitos legais.

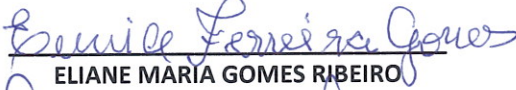
Olinda, 11 de abril de 2022.



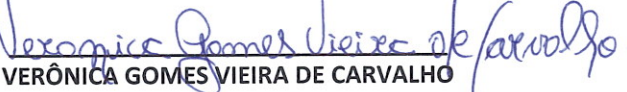
EDILENÉ SOARES DAS NEVES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO



EUNICE FERREIRA GOMES
LOCADOR



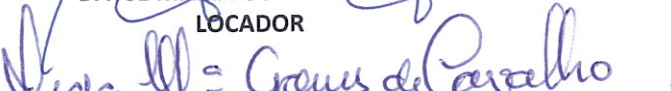
ELIANE MARIA GOMES RIBEIRO
LOCADOR



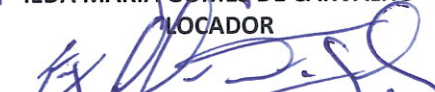
VERÔNICA GOMES VIEIRA DE CARVALHO
LOCADOR



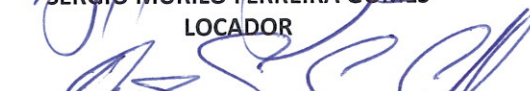
DAYSE MARIA GOMES SAMICO
LOCADOR



IEDA MARIA GOMES DE CARVALHO
LOCADOR





SÉRGIO MURILO FERREIRA GOMES
LOCADOR



ARNAUD FERREIRA GOMES FILHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

01. 
NOME: 707.064.659-00
CPF/MF:

02. 
NOME: 665.817.451-72
CPF/MF: