



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN (MC/RN) E SR.
SILVONALDO ALVES DOOS SANTOS.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAICÓ, inscrita no CNPJ nº 08.096.570/0001-39, com sede na Av. Cel. Martiniano, nº 993, centro, Caicó/ RN, CEP: 59.300-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr ROBSON DE ARAÚJO, brasileiro. Solteiro. Funcionário Público Municipal, portador de identidade nº 001.412.831 SSP/RN, inscrito no CPF nº. 837.946.624-15, residente e domiciliado na Rua Praça Monsenhor Walfredo Gurgel, nº 85, Centro, Caicó/RN, CEP: 59.300-000.

CONTRATADO: SILVONALDO ALVES DOOS SANTOS, portador do CPF 241.387.034-20, brasileiro, residente na Rua Raimundo Silvino da Costa, nº 60, Paulo VI – Caicó/RN.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de **Contratação de serviços de locação de imóvel destinado a abrigar a família da Sra. Maria Roquilane Santos Queiroz.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “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”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, o LOCADOR perceberá o valor mensal de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ 3.360,00 (três mil trezentos e sessenta reais).

3.1. Conforme o art. 12, da Resolução nº 032/2016 do TCE, o pagamento mensal poderá ser efetuado, após a expedição da ordem de pagamento, observando a ordem cronológica das exigibilidades, nos prazos:

- 3.1.1 De até 5 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da nota fiscal, fatura ou documento equivalente, conforme determina o § 3º do art. 5º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com relação às obrigações de baixo valor, assim definidas nos termos do § 3º do art. 3º, da Resolução supra mencionada
- 3.1.2 De no máximo 30 (trinta) dias, contados a partir da data do atesto, no que diz respeito aos demais casos, como prevê a alínea “a” do inciso XIV do art. 40 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 3.1.3 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança.
- 3.1.4 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 o LOCATÁRIO.
- 3.1.5 Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

CLÁUSULA QUARTA - DOS REAJUSTES

Não será admitida, durante a vigência do contrato, nenhuma forma de reajuste nos valores, ou atualização monetária, salvo os encargos decorrentes de inadimplência superior a quinze (15) dias, se houver.

4. 1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que **seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes**, decorrente de solicitação do LOCADOR, que deverá ser formalizado por requerimento.

4.1.1. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

A locação do imóvel terá a vigência de 09 (nove) meses, no período de **15 agosto de 2019 a 15 de agosto de 2020**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

- Unidade Orçamentária: Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Assistência Social
- Código de Atividade: 12.08.244.0019.1208.2034 – Concessão e Oferta de Benefício Eventual de Assistência Social.
- Elemento da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros (PF)
- Fonte : 1001

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

Como garantia do cumprimento do contrato, o **LOCADOR** obriga-se a:

- 7.1. Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO livre e desimpedido de qualquer embaraço e em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, conforme verificação mediante vistoria a ser procedida pelo LOCATÁRIO através de seus órgãos e servidores para tanto designados.
- 7.2. Manter a propriedade do imóvel até a conclusão do contrato, respondendo ainda pela evicção de direitos e por direitos de terceiros referentes a períodos pretéritos, eximindo-se ainda de gravar o imóvel de qualquer ônus que possa vir a comprometer a execução do presente contrato, inclusive aqueles de garantia real.
- 7.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 7.4. Fica desde já reconhecido pelo LOCADOR o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o LOCADOR contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte do LOCADOR, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

G



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019- PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

- 8.1. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da conta de água e de luz no período relativo ao contrato.
- 8.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 8.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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.

- 9.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido quando do não cumprimento de qualquer das suas cláusulas; quando assim o exigir o interesse público; quando se tomar inexecutível por fatos supervenientes, por conveniência da administração pública, ou ainda pela ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

- 10.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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 30 (trinta) dias.

10.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991.

10.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato ainda poderá ser alterado na forma e nos casos previstos no art. 65 da Lei nº. 8.666/93 e sua inexecução deverá importar na forma de rescisão prevista no art. 77 do mesmo diploma legal, com todas as suas conseqüências.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, os termos da Lei 8.666/93, o Código Civil Brasileiro e a Lei nº. 8.245/91 com as alterações da Lei nº. 9.256/96, no que couber, a legislação municipal aplicável à matéria, e demais normas pertinentes à matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO



MUNICÍPIO DE
CAICÓ

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN - CNPJ Nº 08.096.570/0001-39
AV. CEL. MARTINIANO, 993

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº 095/2019
DISPENSA Nº 067/2019– PROC. ADMINIST. MC/ RN Nº 2019.07.31.0080

As partes elegem, como único e irrenunciável, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de Caicó/RN, a fim de dirimirem as dúvidas provenientes do presente Contrato, desde que não encontre resolução na via extrajudicial.

Assim, por estarem justas e contratadas entre si, firmam as partes o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 03 (três) vias, devidamente rubricadas e assinadas na última folha, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final subscritas.

Caicó/RN, 15 de agosto de 2019.

ROBSON DE ARAÚJO
P/CONTRATANTE

SILVONALDO ALVES DOOS SANTOS
P/CONTRATADA

TESTEMUNHAS: