



GENERAL SAMPAIO  
Governo Municipal



CONTRATO Nº 2017.04.07.03 – 01

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GENERAL  
SAMPAIO, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE  
ADMINISTRAÇÃO E O SR. FRANCISCO  
ANTONIO DE OLIVEIRA, PARA O FIM QUE A  
SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de General Sampaio, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria de Administração, em sua sede na Av. José Severino Filho, 257 – General Sampaio – CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.438.591/0001-22, neste ato representado pelo Secretário de Interino de Administração, Sr. José Ediberto Alves Duarte, doravante denominado de CONTRATANTE, no final assinado, e do outro lado, o Sr. Francisco Antonio de Oliveira, com endereço na rua Delfino Ferreira Gomes, – bairro – Nossa Senhora das Graças – General Sampaio – CE, inscrita no CPF nº 600.954.753-97, no final assinada, doravante denominada de CONTRATADA, decorrente do processo de **Dispensa de Licitação nº 2017.04.07.03**, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 atualizada pela Lei nº 9.648/98, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1 - Este contrato tem por fundamento legal o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e Lei nº 12.112/09 (Lei de locação de imóveis).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 - O presente contrato advindo da DISPENSA nº 2017.04.07.03, tem por objeto a locação de um imóvel tipo comercial, situado à rua Delfino Ferreira Gomes, Nº 241 – bairro, nossa senhora das Graças, medindo 302,40 m<sup>2</sup>, para funcionamento do almoxarifado municipal, junto à Secretaria de Administração do município de General Sampaio – CE.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

3.1 – O Contrato vigorará a partir da data da sua assinatura por 09 (nove) meses, prorrogável na forma do art. 57, da Lei federal nº. 8666/93 e suas alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 - As despesas oriundas deste objeto contratual correrão por conta da Dotação: 02.02.01.04.122.0052.2.003 elemento de despesa 3.3.90.36.00, Fonte de Recurso: 01.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E PAGAMENTO**





GENERAL SAMPAIO  
Governo Municipal



5.1 - O aluguel mensal convencionado entre as partes, e inserido na realidade atual é, valor mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), valor global de R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais).

5.2- O aluguel estabelecido será pago, mediante recibo e comprovantes próprios da Administração Pública para fins de quitação a Locadora é prestação de contas junto ao Tribunal de Contas dos Municípios, até o dia 10(dez) de cada mês.

5.3- O valor do aluguel estipulado só deverá sofrer reajuste passados 12 (doze) meses de locação. Em caso de prorrogação, devendo esse reajuste constar no respectivo Termo Aditivo, e obedecer aos índices apurados pelo IGP - Índice Geral de Preços, pela FGV - Fundação Getúlio Vargas.

5.4- A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.5- Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

### 6.1- DA CONTRATANTE

6.1.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

6.1.2- 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;

6.1.3- 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;

6.1.4- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.1.5- Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.6- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE 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;

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

6.1.8.- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;

6.1.9- Entregar imediatamente à CONTRATADA 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 CONTRATANTE;

6.1.10- Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto; e

6.1.11- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA 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.

### 6.2- DA CONTRATADA





GENERAL SAMPAIO  
Governo Municipal



- 6.2.1- Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 6.2.2- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 6.2.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.2.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.2.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.2.6- Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.2.7 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.2.8- Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.2.9- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 6.2.10- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica; e
- 6.2.11- Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 7.1 - As causas dispostas no art. 78 da Lei nº 8.666/93 autorizam a rescisão contratual, atendendo aos interesses da Administração, como também modificações e alterações no instrumento contratual.
- 7.3- Em se tratando de rescisão proposta pela CONTRATADA, deverá a CONTRATANTE ser antecipadamente notificada, por escrito, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

- 8.1 - Findo o prazo da locação, ou em caso de rescisão, por qualquer motivo, será o imóvel restituído à CONTRATADA em condições de ser imediatamente habitado, com as quitações de água, esgoto e energia elétrica.
- 8.2- A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a CONTRATANTE das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e demais encargos e à guarda do imóvel até a efetiva entrega do mesmo.
- 8.3 - Caso a locação se prorrogue por período igual, obrigam-se as partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a firmar o consequente Termo Aditivo de prorrogação do presente instrumento.

#### **CLÁUSULA NONA – DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO:**

- 9.1- As benfeitorias necessárias introduzidas pela CONTRATANTE, ainda que não autorizadas pela CONTRATADA, 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;



GENERAL SAMPAIO  
Governo Municipal




- 9.2- A CONTRATANTE fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades; e
- 9.3- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela CONTRATANTE, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DE FORO

10.1 - Fica eleito o foro do Município de General Sampaio – CE, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem justos e acertados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para surta seus jurídicos e legais efeitos.

General Sampaio – CE, 11 de abril de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
José Edberto Alves Duarte  
Secretaria Interino de Administração  
**CONTRATANTE**

FRANCISCO ANTONIO DE OLIVEIRA  
Francisco Antonio de Oliveira  
CPF: 600.954.753-97  
**CONTRATADA**

#### TESTEMUNHAS:

01. Glauberne S. Cardoso

Nome:

CPF: 059.209.203-86

02. Katiane Selix Ribeiro

Nome:

CPF: 054.840.743.00