



## TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 2021.04.2016

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO, E DO OUTRO O(A) SR(A). JOAB PINTO PINHEIRO DE SOUSA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O MUNICÍPIO por meio da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLONÓPOLE/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 07.847.379/0001-19, com sua sede à Dr. Queiroz Lima, nº 330, Centro – SOLONÓPOLE – Ceará - CEP 63.620-000, através da SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal o(a)Sr(a). PAULO SERGIO NOGUEIRA, inscrito(a) no CPF/MF sob o Nº 078.014.508-92, aqui denominado LOCATÁRIO, e de outro lado o(a)Sr(a). JOAB PINTO PINHEIRO DE SOUSA, residente e domiciliado(a) na Rua Ver. M. Rodrigues P. de Andr. - 09 - Semeão Machado - Solonópole/Ce, inscrito(a) no CPF/MF sob o Nº 603.498.173-59 aqui denominado(a) de LOCADOR, S/N, Centro, resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado da Dispensa de Licitação nº 2021.04.15.02 - DL, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 8.666/93, alterada e consolidada.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREF SIFREDO PINHEIRO, S/N, CENTRO, SOLONÓPOLE, JUNTO A SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO.**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação do Imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

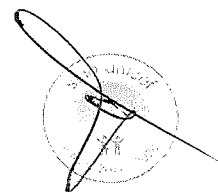
2.1 - O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir desta data e vigorará pelo prazo de **12 (MESES)**, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, a SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO, reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

3.1 - O valor mensal da presente avença é de **R\$ 1.800,00 (MIL E OITOCENTOS REAIS)**, perfazendo o valor global de **R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS)**, a ser pago até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

JoAB





SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

#### CLÁUSULA QUARTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da Secretaria de **CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO**, consignada no orçamento de **2021**, conforme quadro abaixo, e as suas prorrogações correspondentes, a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇ.	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA/P-A/Nº DO PROJETO-ATIVIDADE	FONTE	RECURSO	ELEMENTO DE DESPESAS
16	1601	04.122.0003.2.081	1001000000	ORDINARIO	3.3.90.36.00

#### CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES

5.1 - Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo LOCADOR.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO do Município de SOLONÓPOLE/CE, para o fim a que se destina, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

#### CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - A Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO do Município de SOLONÓPOLE/CE obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Laudo de Avaliação do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser





providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUARTA: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA QUINTA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

#### **CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

A **SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO** do Município de SOLONÓPOLE/CE, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE RESCISÃO DE LOCAÇÃO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES**

10.1 - Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

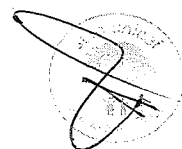
I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.





SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal Nº 8.666/93, alterada e consolidada.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO

11.1 - A SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E TURISMO fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 - Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

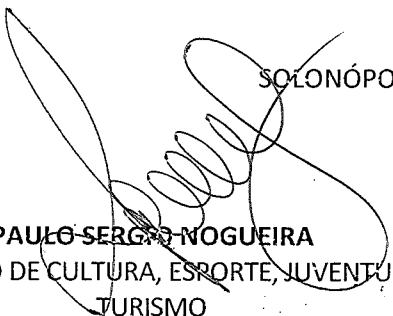
13.1 - Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93, alterada e consolidada.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

14.1 - O foro da Comarca de SOLONÓPOLE é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1983, alterada e consolidada.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

SOLONÓPOLE/CE, 20 DE ABRIL DE 2021.

  
PAULO SÉRGIO NOGUEIRA  
SECRETÁRIO DE CULTURA, ESPORTE, JUVENTUDE E  
TURISMO  
LOCATÁRIO

JOAB PINTO PINHEIRO DE SOUSA  
JOAB PINTO PINHEIRO DE SOUSA  
CPF Nº: 603.498.173-59  
LOCADOR

Testemunhas:

1. maria Sueli Pinheiro CPF Nº 052.928.443-13
2. Stephany Gathia Pinheiro Almeida CPF Nº 079.465.413-55

