

**CONTRATO Nº 032/2021.01 SEMAM**

TERMO DE CONTRATO Nº 032/2021.01 SEMAM QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CRATEÚS - CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, E DO OUTRO LADO O SR. ANTÔNIO GLEISON DO CARMO ABREU JÚNIOR, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:

O Município de Crateús - Ce, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Coronel Zezé, 1141, Centro, Crateús – Ce, CEP 63.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.982.036/0001- 67, através da Secretaria do Meio Ambiente, neste ato representada pelo respectivo Secretário o Sr. Rogério Augusto Oriano, doravante denominado simplesmente LOCATARIA e do outro lado o Sr. Antônio Gleison do Carmo Abreu Júnior portador do CPF nº 041.747.083-55, com residência no endereço à Rua Renato Braga, 414, Fátima II, CEP 63.700-000, Crateús, Estado do Ceará, ao fim assinado, doravante denominada de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 032/2021 - SEMAM, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1 - O presente Contrato tem como fundamento a Dispensa de Licitação n.º 032/2021 - SEMAM, devidamente ratificada pelo Secretário do Meio Ambiente, acima citada e ao fim assinado, bem como a proposta da Contratada, parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição, tudo conforme disposto no Art. 24, inciso X, da Lei de licitações vigente.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL**

2.1 - O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UM VIVEIRO E DE UM ANEXO A SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE CRATEÚS – CE.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO**

3.1 - O valor global do Contrato é de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), a serem pagos a quantia mensal de R\$ 3.500,00 (três mil quinhentos reais) pelo período de 06 (seis) meses.

3.2. O pagamento será efetuado pela Contratante à Contratada até o décimo dia do mês subsequente a prestação dos serviços, conforme o acordado, após a apresentação das Notas Fiscais / Faturas, devidamente atestadas pelo Setor Competente, de acordo com as exigências administrativas em vigor.



3.3. O reajuste deste Contrato será de periodicidade anual conforme o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO**

4.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de sua assinatura com o prazo de até 31 (trinta e um) de dezembro de 2021, a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, conforme previsto na lei 8.666/93 e Lei nº 8.245/1991.

**Parágrafo Primeiro** – A Administração somente assume obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, com a entrega das chaves e assinatura do termo de contrato.

**Parágrafo Segundo** – O prazo de entrega do imóvel pelo (a) **LOCADOR (A)** é de até 02 (dois dias) após a assinatura do contrato, sob pena das sanções previstas na **Cláusula Décima Segunda**.

**Parágrafo Terceiro** – Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta transmissão da locação aos herdeiros.

**Parágrafo Quarto** – Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período.

**Parágrafo Quinto** - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)**

5.1. O (A) **LOCADOR (A)** observará, na execução deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/91, bem como as seguintes obrigações:

- I – Informar à **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- II – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, bem como recebê-lo, ao final da locação, imediatamente após a sua desocupação.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1. O **LOCATÁRIO** observará, no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao(à) **LOCADOR(A)** pelos prejuízos causados, conforme **Cláusula Décima Quarta**.

6.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;

6.3. Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

#### **CLÁUSULA SETIMA – DOS ENCARGOS**

7.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.



X



**Parágrafo Primeiro** – São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

I – o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias à **LOCATÁRIO**, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;

II – as despesas extraordinárias de condomínio que devem ser previamente acordadas entre as partes, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

**Parágrafo Segundo** – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias que devem ser previamente acordadas entre as partes, como:

- a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- b) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- c) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas (se houver);
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

II – os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

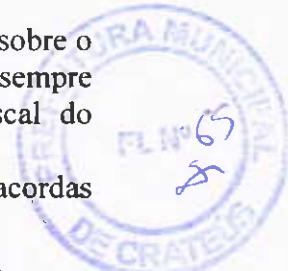
8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias volutuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS DO MUNICÍPIO**

8.1. Obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo Primeiro** - Reparos à conta do Locador desde que sejam previamente acordadas entre as partes - executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

ANTONIO G.



**Parágrafo Segundo** - Benfeitorias - O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

#### **CLÁUSULA DECIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

10.1-O presente contrato poderá ser modificado conforme arts. 58 e 65 da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA FONTE DE RECURSOS**

11.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 20.20.18.122.0037.2066 – Manutenção das Atividades Gerais da Sec. de Meio Ambiente; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, Fonte de Recursos 001.0000.00 - Recursos Ordinários.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o (a) **LOCADOR (A)** às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Crateús pelo prazo de até dois anos e;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o (a) **LOCADOR (A)** ressarcir a **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

**Parágrafo Primeiro** – A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo Segundo** – As multas devidas ou prejuízos causados à **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO DE CRATEÚS, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do MUNICÍPIO DE CRATEÚS e cobrados judicialmente.

**Parágrafo Terceiro** – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação para pagamento enviada pela **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

13.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

**Parágrafo Primeiro** – No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

**Parágrafo Segundo** – O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao (a) **LOCADOR (A)**, por meio de



ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

- I – Incêndio ou desmoração, que impossibilitem a sua ocupação;
- II – Caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;
- III – não apresentação, por parte do (a) **LOCADOR (A)**, da documentação necessária para a regularidade da locação;
- IV – possibilidade de o **LOCATÁRIO** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

**Parágrafo Terceiro** – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá ao **LOCATÁRIO** ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO NA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

14.1. O **LOCATÁRIO** pode sugerir ao (à) **LOCADOR (A)** o pagamento de indenização pelos danos e adaptações decorrentes do uso contínuo do imóvel, conforme previsto no art. 240 do Código Civil.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da indenização será fixado por mútuo acordo entre as partes, somente sendo aceito quando acordado pelas partes, e deverá utilizar como base ao menos 03 (três) orçamentos solicitados pelo **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Segundo** – A indenização será formalizada por meio de **Termo de Cumprimento de Cláusula Contratual**.

**Parágrafo Terceiro** – O pagamento da indenização, a ser realizado por Ordem Bancária, quitará integralmente a obrigação que o **LOCATÁRIO** possui de restituir o imóvel no estado em que o recebeu.

#### **CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO**

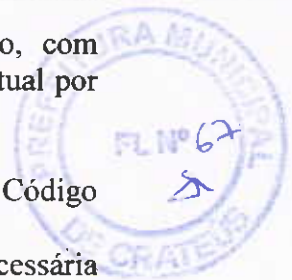
15.1 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo a Servidora Sra. Maria Gildene de Oliveira Aurélio CPF: 984.045.473-00 - especialmente designado pelo Secretário Municipal do Meio Ambiente, de acordo com o estabelecido no Art. 67 da Lei 8.666/93, doravante denominado FISCAL DE CONTRATO.

15.2 - O exercício da fiscalização ou o acompanhamento será exercido no interesse da Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Crateús e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada ou de seu agente ou preposto, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, danos resultantes de imperfeição técnica, vícios redibitórios e, na ocorrência destes, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

#### **CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

16.1. A publicação do presente Contrato é de responsabilidade do CONTRATANTE e deverá ser efetivada por extrato, no órgão de imprensa oficial Municipal, como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

ANTONIO G.



X

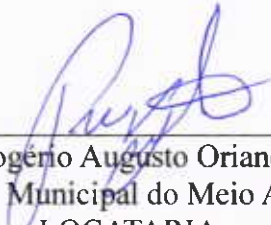



### CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro da Comarca da cidade de Crateús, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

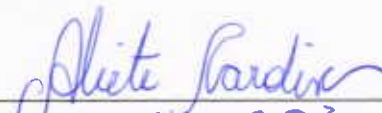
17.2 - E, estando assim acertados, assinam o presente Instrumento, em 03 (três) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.


Crateús – CE, 25 de junho de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Rogério Augusto Oriano  
Secretário Municipal do Meio Ambiente  
LOCATARIA

  
ANTONIO GLEISON DO CARMO ABREU JÚNIOR  
Antônio Gleison do Carmo Abreu Júnior  
CPF 041.747.083-55  
LOCADOR

#### Testemunhas

01.   
\_\_\_\_\_  
Nome: Eliete Sardine  
CPF.: 678139 81868

02.   
\_\_\_\_\_  
Nome: Mike Pereira  
CPF.: 010 258 263 48