



**Paulista**

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



CONTRATO Nº 019/2014  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 014/2014  
DISPENSA Nº 006/2014

*Rua do Jurídico*

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS, ESPORTE E JUVENTUDE, PARA FUNCIONAR O CONSELHO TUTELAR REGIONAL PRAIAS, SITUADO NA RUA RAUL BATISTA DOS SANTOS, 56, PAU AMARELO – PE, QUE, ENTRE SI, CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DO PAULISTA E, DO OUTRO, O SR. CLAYTON FERRAZ DE PAIVA, NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:

O **MUNICÍPIO DO PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Agamenon Magalhães, s/nº, Centro, Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MI sob o nº 10.408.839/0001-17, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito, **Gilberto Gonçalves Feitosa Júnior**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 4.975.077 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.882.414-19, residente e domiciliado nesta cidade, devidamente assistido pela Secretaria de Assuntos Jurídicos, neste ato representada pelo Secretário, o Dr. **Francisco Afonso Padilha de Melo**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PE sob o nº 23.071, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.325.344-66, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, por meio da Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, com sede na Rua da Aurora, nº 1006, Aurora, Paulista/PE, neste ato representada pelo Secretário de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, Sr. **José Augusto da Costa**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 2.506.743 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.801.184-91, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

**CONTRATADO: CLAYTON FERRAZ DE PAIVA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 498.389 SSP – PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.925.334-34, residente e domiciliado à Rua João Ramos, 285, Aptº. 1401, Graças, Recife – PE, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**.

#### FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Fundamenta-se o presente instrumento na licitação realizada pela **Dispensa nº 006/2014**, elaborada pela **Comissão Permanente de Licitação de Serviços**, instituída por meio da **Portaria nº 054/2014**, datada de 21 de janeiro de 2014, regida pela Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, cujo Relatório Conclusivo da CPL integra o presente contrato, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente instrumento contratual a **locação de imóvel por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar o Conselho Tutelar Regional Praias, situado na Rua Raul Batista dos Santos, 56, Pau Amarelo – PE.**

1.2 O **CONTRATADO** aluga ao **CONTRATANTE** o imóvel situado à Rua Raul Batista dos Santos, 56, Pau Amarelo, Paulista, PE., para uso exclusivo da Secretária de Políticas Sociais, ESPORTE e JUVENTUDE, para funcionamento do Conselho Tutelar Regional Praias, mediante as cláusulas e condições a seguir avençadas:



**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

1.3 O imóvel objeto do presente contrato trata-se de casa de 175 m<sup>2</sup>, constituído por: Dois pavimentos: No térreo, sala em L, cozinha com armários, 01 lavabo social, área de serviço, quarto de serviço com wc, terraço, garagem para 04 carros, piscina com cacheira. No 2º pavimento; 03 quartos sociais com varanda (sendo um deles suíte), 02 deles com guarda roupa, 01 wc social.

1.4 O bem está sendo locado parcialmente mobiliado, sendo assim, torna-se parte integrante do presente contrato, para todos os fins legais, os seguintes utensílios móveis: Armários dos balcões da cozinha, 01 móvel aparador com armários e gavetas, 01 cama de casal, 02 guarda roupas.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS**

2.1 O valor mensal da locação do imóvel, conforme dados contidos no **Processo Licitatório nº014/2014**, é de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**. Logo, o valor total de aluguéis do presente contrato é de **R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)**. Vide tabela abaixo:"

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Locação de imóvel por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar o Conselho Tutelar Regional Praias, situado na Rua Raul Batista dos Santos, 56, Pau Amarelo – PE.	12	Meses	2.800,00	33.600,00
<b>VALOR TOTAL: R\$ R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)</b>					

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

3.1 O valor total do presente contrato é de **R\$ R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)**.

**CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL**

4.1 A lavratura do presente contrato decorre da realização da **Dispensa nº 006/2014** realizada com fundamento na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

4.2 A locação do imóvel foi adjudicada em favor da **CONTRATADA**, conforme despacho do Prefeito do Município do Paulista, exarado no **Processo Licitatório nº 014/2014**.

4.3 O presente contrato está vinculado à **Dispensa nº 006/2014**, para tanto deve ser interpretada em consonância ao ali previsto, nos casos omissos e/ou duvidosos.

**CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

5.1 A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos e/ou duvidosos, regular-se-ão pelas disposições da Lei nº 8.245/91, posteriormente alterada pela lei 12.112/2009, pelos princípios da teoria geral dos contratos e disposições do direito privado, naquilo que não contrariar o disposto na Lei 8.666/93, sendo esta aplicada apenas de modo subsidiário.



**Paulista**

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**

6.1 O período de vigência deste contrato será de **12 (doze) meses**, contado a partir da assinatura do presente instrumento contratual, ou seja, de **19 de fevereiro de 2014 a 18 de fevereiro de 2015**, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93, desde que haja manifesto interesse de ambas as partes. Tal prorrogação não ocorrerá de modo tácito, devendo, portanto, as partes sinalizar, por escrito.

**Parágrafo único:** Na hipótese de interesse e necessidade na extinção contratual antes do prazo previsto, quaisquer das partes deverá avisar à outra com antecedência mínima de 06 (seis) meses, sob pena de pagamento/compensação do valor total dos aluguéis vincendos.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

7.1 Ocorrendo prorrogação do contrato, será estabelecido reajuste com base no IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, ou outro que venha substituí-lo.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

8.1 Caberá ao **CONTRATANTE**:

- a) prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto contratado que venham a ser solicitados pelo **CONTRATADO**;
- b) entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que foi encontrado, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, devendo, para tanto, ser realizada vistoria no imóvel no início e no término do ajuste. O laudo de vistoria, que segue em anexo, é parte integrante do presente contrato de locação e será utilizado como parâmetro para aferição do estado de preservação do imóvel e dos bens móveis quando da entrega do bem;
- c) efetuar o pagamento ao **CONTRATADO**, em conformidade com os termos da cláusula décima quarta.
- d) o laudo de vistoria é realizado pelo Contratado na presença do Contratante no ato da entrega das chaves.
- e) o Contratante será responsável por qualquer dano patrimonial ou extrapatrimonial que vier a sofrer o imóvel e/ou os bens móveis objeto do presente contrato, em virtude de fatos que lhe sejam imputados.
- f) Serão de única e exclusiva responsabilidade do **CONTRATANTE**, mesmo que os lançamentos sejam feitos em nome do locador ou terceiros, os encargos relativos ao imóvel objeto da relação locatícia referente às contas relativas ao consumo de água, gás, esgoto e luz.
- g) não poderá o Contratante modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem como assim a qualidade e a cor das pinturas internas e externas, o formato, a cor e qualidade das portas, janelas e batentes, sem o consentimento escrito do Contratado.
- h) o **CONTRATANTE** se obriga a notificar o **CONTRATADO** de todas as informações/publicações que sejam emitidas por qualquer órgão do Poder Público, que mantenham qualquer tipo de relação com o imóvel objeto do contrato. Devendo tal comunicação ser realizada em tempo razoável para adoção das medidas cabíveis.
- i) o **CONTRATANTE** se obriga a satisfazer a todas as intimações e notificações dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal a que der causa. As despesas necessárias para a obediência a estas intimações correram por conta do contratante.

**CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

9.1 Caberá ao **CONTRATADO**:

Praça Agamenon Magalhães, s/n Centro-Paulista –PE CEP 53.401-441  
Fone 3437-2329 E –mail : [prefeituradopaulista@ibest.com.br](mailto:prefeituradopaulista@ibest.com.br) CNPJ 10.408.839/0001-17





**Paulista**

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

- a) cumprir rigorosamente todas as cláusulas constantes no presente contrato, ficando ajustado desde logo que o mesmo será rescindido independentemente da notificação judicial ou extrajudicial no caso de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato;
- b) o **CONTRATADO** se obriga a não realizar qualquer tipo de substituição referente ao objeto contratual observado rigorosamente o que dispõe todas as cláusulas do presente contrato;
- c) efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) referente ao imóvel objeto da locação;
- d) apresentar, no prazo de **30 (trinta) dias** da assinatura do presente contrato, Certidão Negativa de Débito Tributário referente ao imóvel na Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude;
- e) comunicar ao **CONTRATANTE**, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos que julgar necessários;
- f) manter, durante toda a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na **Dispensa nº 006/2014**.
- g) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- h) fornecer ao **CONTRATANTE**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- i) fornecer ao **CONTRATANTE** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- j) exibir ao **CONTRATANTE**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- k) pagar as benfeitorias necessárias e úteis do imóvel desde que autorizadas por escrito;

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

**10.1** É expressamente proibida, por parte do **CONTRATADO**, durante a execução deste contrato, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do **CONTRATANTE**.

**10.2** A **CONTRATADA** fica proibida de veicular publicidade acerca do objeto deste contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração do **CONTRATANTE**.

**10.3** É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto do presente contrato, a associação do **CONTRATADO** com outrem, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que impliquem em substituição do **CONTRATADO** por outra pessoa física e/ou jurídica.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESPESA

**11.1** A despesa com a locação do imóvel ocorrerá mediante emissão de **Notas de Empenho** e estão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

**Nota de Empenho nº 2014-01238-00-9**

Atividade: 2126

Elemento: 33.90.36

Fonte: 10000

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

**12.1** O imóvel locado, objeto deste contrato, constante no **Processo Licitatório nº 014/2014**, destina-se ao funcionamento do Conselho Tutelar Regional Praias.



**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**13.1** Com fulcro nos artigos 35 e 36 da Lei Federal 8.245/91 (Lei de Locações Urbanas), as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **CONTRATANTE**, ainda que não autorizadas pelo **CONTRATADO**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**13.2** Com base no artigo 578 da Lei 10.406/02 (Código Civil), o **CONTRATANTE** goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias necessárias, ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresso consentimento do **CONTRATADO**.

**13.3** As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**13.4** Nos termos do artigo 96 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), consideram-se benfeitorias necessárias do imóvel as que têm por fim conservá-lo ou evitar que se deteriore, ou seja, são despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de sua manutenção, a serem definidas de comum acordo entre **CONTRATADO** e **CONTRATANTE**, conforme critérios de bom senso e razoabilidade

**13.5** Em conformidade com o artigo 96 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), consideram-se benfeitorias úteis do imóvel as que visam aumentar ou facilitar o seu uso, apesar de não serem necessárias.

**13.6** Conforme previsão do artigo 96 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), consideram-se benfeitorias voluptuárias do imóvel aquelas de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o torne mais agradável ou seja de elevado valor, ou seja, têm por escopo tão somente dar comodidade ao **CONTRATANTE**, não tendo qualquer utilidade por serem obras para embelezar o bem.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PAGAMENTO**

**14.1** O pagamento será efetuado até o dia 20 do mês subsequente, condicionado, todavia, à juntada simultânea dos seguintes documentos:

- a) Fatura/Recibo original do **CONTRATADO** devidamente atestado pela Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude.
- b) Certidões de regularidade com os tributos federal, estadual e municipal pertinentes a ser encaminhada pelo **CONTRATADO**

**14.2** Ao **CONTRATANTE** reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o imóvel locado não estiver em perfeitas condições de uso e/ou em desacordo com as especificações apresentadas.

**14.3** O **CONTRATANTE** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo **CONTRATADO**, nos termos deste contrato.

**14.4** Nenhum pagamento será efetuado ao **CONTRATADO** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de atualização monetária por atraso de pagamento.

**14.5** O **CONTRATANTE** verificará as hipóteses de retenção na fonte de encargos tributários. Os tributos relativos ao faturamento serão descontados do **CONTRATADO** no momento da liquidação da despesa e recolhidos diretamente ao poder público competente.

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS**

**15.1** O atraso injustificado na execução do contrato ou a sua rescisão por culpa do **CONTRATADO** sujeitará a mesma à multa indenizatória de **10% (dez por cento)** sobre o valor global do referido instrumento, sem prejuízo das demais penalidades legalmente previstas.

**15.2** O **CONTRATADO** ficará sujeito à multa diária de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** do valor do presente instrumento contratual, por seu descumprimento, devendo o valor da multa ser recolhido à conta única do **CONTRATANTE**, no prazo de **03 (três) dias**, contado do recolhimento da notificação da penalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1** O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, desde que haja interesse da Administração do **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

**17.1** A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos arts. 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores:

**17.1.1** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**17.2** A rescisão deste contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração do **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei mencionada, notificando-se a **CONTRATADA**; ou
- b) amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração do **CONTRATANTE**; ou
- c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

**17.3** A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**17.4** É assegurado ao **CONTRATADO** o direito de rescindir unilateralmente o contrato em tela sem a aplicação de qualquer pena de multa, desde que proceda comunicação por escrito ao **CONTRATANTE**, no prazo estipulado no parágrafo único da Cláusula Segunda.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO**

**18.1** Este contrato fica vinculado à **Dispensa nº 006/2014**, cuja realização decorre de autorização do Gabinete do Prefeito do Município do Paulista, **Processo Licitatório nº 014/2014**, devendo atender às especificações e condições constantes dos mesmos.

**18.2** É parte integrante deste contrato o Relatório Conclusivo da Comissão Permanente de Licitação – CPL, independente de transcrição.

**18.3** A lavratura deste instrumento contratual decorre da solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, exarada no **Ofício nº 116/2014 SPSEJ/FIN**.



**Paulista**

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

19.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo Foro da Comarca do Paulista, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, e pelas testemunhas abaixo.

Gilberto Gonçalves Feitosa Júnior  
Prefeito do Município do Paulista  
Contratante

Clayton Ferraz de Paiva  
Contratado

Paulista, 19 de fevereiro de 2014.

José Augusto da Costa  
Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e  
Juventude

Francisco Afonso Padilha de Melo  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Testemunhas:

CPF/MF: 074.943.379-40

CPF/MF: 030.243.424-76





**Paulista**

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 019/2014, FIRMADO EM 19 DE FEVEREIRO DE 2014.

**Modalidade de Licitação:** PROCESSO LICITATÓRIO Nº 014/2014  
DISPENSA Nº 006/2014

**CONTRATANTE:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO PAULISTA /  
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS,  
ESPORTES E JUVENTUDE

**CONTRATADA:** CLAYTON FERRAZ DE PAIVA; C.P.F.:  
000.925.334-34.

**OBJETO:** Locação de imóvel por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar o Conselho Tutelar Regional Praias, situado na Rua Raul Batista dos Santos, 56, Pau Amarelo – PE.

**PREÇO GLOBAL:** R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais).

**PRAZO(S):** Vigência fixada em 12 (doze) meses, contados a partir de 19 de fevereiro de 2014 a 18 de fevereiro de 2015.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Empenhos: 2014-01238-00-9; Fonte: 10000.

