



PREVIPAULISTA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DO PAULISTA/PE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2018
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 003/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO, O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE PAULISTA-PREVIPAULISTA, E DE OUTRO LADO A EMPRESA NABUCO & TAVARES REPRESENTAÇÕES LTDA - ME.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel urbano, o **Instituto de Previdência Social do Município de Paulista – PREVIPAULISTA**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob o Nº 07.010.511/0001-33, neste ato representado pelo seu Diretor-presidente, Sr. **ALESSANDRO DE ALENCASTRO LEAL CORRÊA**, brasileiro, casado, Advogado, CPF 009.401.954-10, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado a empresa **Nabuco & Tavares Representações Ltda - ME**, situada na Rua Sapucaia, nº 16, Loja 01, Centro, Paulista/PE, Cep.: 53.401-500, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. Henrique Idalino Nabuco, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF de nº 008.752.994-74e do RG de nº 1.729.907SSP/AL, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, considerando o disposto na Dispensa de Licitação 005/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, e princípios jurídicos pertinentes, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O contrato tem como objeto a locação de 2 (dois) pavimentos do imóvel situado na Rua Dr. Demócrito de Souza, S/N, Bairro do Nobre, Paulista/PE, CEP.: 53.401-560, onde, durante a vigência do presente instrumento funcionará a SEDE do Instituto de Previdência Social do Município do Paulista, atendendo as suas necessidades de ampliação de espaço para conciliar a acomodação do trabalho interno com a quantidade e qualidade do atendimento à população verificado diariamente.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação, a proposta do LOCADOR, toda a sua documentação de posse sobre o bem e pagamento dos tributos, laudos de avaliação do imóvel e de compatibilidade do preço da locação com o preço praticado no mercado imobiliário. Ademais, registre-se ainda a ausência de imóvel semelhante em características e preço nas imediações do Centro do Paulista, local estratégico para viabilizar a melhor acessibilidade dos servidores ativos e inativos.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - O presente contrato é firmado mediante dispensa de licitação de nº 005/2018, Processo Administrativo 001/2018, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza a aquisição ou 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. Tendo sido verificado no caso em contrato o pleno atendimento aos requisitos indicados.



DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - O LOCATÁRIO indicará um representante para a fiscalização do presente contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

CLÁUSULA NONA - O LOCADOR obriga-se a:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II - Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, responsabilizando-se por quaisquer prejuízos causados ao locatário em decorrência destes.

III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI - Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VIII - Pagar as despesas extraordinárias de manutenção dos imóveis, estas entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis objetos da presente locação.

IX - Pagar os impostos, inclusive o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, e taxas incidentes sobre o imóvel;

X - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas elétrico e hidráulico, bem como as instalações por meio de tubulações necessárias para o funcionamento do sistema de telefonia, sob pena de glosa no valor mensal da locação para contemplar as despesas necessárias às correções para o seu bom funcionamento.

XI - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

XII - Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XIII - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente. Responsabilizando-se por quaisquer prejuízos gerados ao LOCATÁRIO.

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO obriga-se a:

I - Pagar pontualmente o aluguel e os encargos ordinários da locação exigíveis, tais como despesas correspondentes ao consumo de energia elétrica, água e esgoto durante o prazo estipulado neste contrato;

II - 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.

III - Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



PREVIPAULISTA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DO PAULISTA/PE

obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo Primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções legais cabíveis.

Parágrafo Segundo - Constitui ainda motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, garantindo-se ao LOCADOR, quando este não incorrer em culpa, o ressarcimento dos prejuízos sofridos, desde que, regularmente comprovados.

Parágrafo Terceiro - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso 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 dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - 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.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas nas Leis nº 8.245/1991, Lei nº 8.666/1993 e princípios jurídicos pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Fica eleito o foro da Comarca de Paulista, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Paulista, 01 de março de 2018.

PREVIPAULISTA
ALESSANDRO DE ALENCASTRO LEAL CORREA
LOCATÁRIO

Henrique Idalino Nabuco
NABUCO & TAVARES REPRESENTAÇÕES LTDA - ME
HENRIQUE IDALINO NABUCO
LOCADOR

Testemunhas:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
C.P.F. 304.450.434-15
C.P.F. 233.972.194-00



Prefeitura da Cidade do Paulista
Secretaria de Finanças
Secretaria Executiva da Receita



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA
Imobiliária

NÚMERO DA CERTIDÃO

7474/2018

EMIÇÃO

22/5/2018

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO

CAAAADIJG

DESCRIÇÃO

De acordo com a legislação em vigor, fica certificado que o contribuinte de que trata a presente certidão encontra-se REGULAR perante o erário municipal, na data presente, relativo aos tributos administrados pela SECRETARIA EXECUTIVA DA RECEITA do Município

DADOS DO CONTRIBUINTE / IMÓVEL

| | | | |
|--|---|--|------------------------|
| Cnpj/Cpf 28616868000130 | Nome/Razão Social NABUCO & TAVARES REPRESENTAÇÕES LTDA-ME | CGM 1044814 | |
| Código Imóvel 848044 | Localização Cartográfica 142100400104100001 | Natureza do imóvel PREDIAL | |
| Logradouro RUA DOUTOR DEMOCRITO DE SOUZA | Número 26 | Complemento SALAS COMERCIAIS | Bairro NOBRE |

OBSERVAÇÃO

Esta Certidão NÃO ATENDE ao certificado de Regularidade Fiscal, nos termos da Lei 8.666/93.
O Contribuinte, ou responsável, possui débitos vicendos ou com a exigibilidade suspensa.
ACORDOS:
PROCESSOS:

VALIDAÇÃO

Esta Certidão é válida por 30 (TRINTA) dias a contar da data de explicação e sua aceitação está condicionada a verificação de autenticidade através do QR Code, ou na internet, com o Código de verificação, no Portal do Contribuinte, endereço <http://www.paulista.pe.gov.br>

A Prefeitura de Paulista se reserva no direito de inscrever e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado, que porventura venham a ser apuradas.