



EXTRATO DO CONTRATO Nº 002/2020

NATUREZA DO ATO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO – RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DOS DIREITOS HUMANOS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA. (Processo P979028/2019 – SDHDS).

OBJETO: O imóvel com matrículas nº 32.245 do Cartorio de Registro de Imóveis 2ª Zona, situado na Avenida Dom Manuel, nº 720, Bairro Centro, destinado a execução das atividades do Centro de Convivência, equipamento vinculado à Secretaria Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social - SDHDS..

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Fundamenta-se o presente Contrato, cuja celebração foi autorizada pelas Justificativas Técnicas constantes no processo administrativo nº P979028/2019, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, que autoriza na hipótese de “compra 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, segundo avaliação prévia”, cabendo em casos omissos a aplicação da Lei nº 8.245/91, além das normas e condições estabelecidas nos Decretos Municipais nº 11.010/2001 e 11.290/2002.

PRAZO DE LOCAÇÃO DE O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 27/01/2020 e terminando no dia 27/01/2021, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

DO VALOR DA LOCAÇÃO O aluguel mensal inicial pactuado e mutuamente aceito é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago durante o prazo inicial de 12 (doze) meses. O valor global do contrato é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

PAGAMENTO DO ALUGUEL: O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pelo LOCATÁRIO, em favor da LOCADORA, até o décimo quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao vencimento, após a emissão de empenho e mediante apresentação de solicitação de pagamento e recibo pelo locador e/ou representante legal.

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS As despesas relativas ao pagamento a que se refere este Contrato ocorrerão por conta da Dotação Orçamentária consignada abaixo:

Table with 4 columns: Unidade Orçamentária, Classificação, Elemento, Fonte. Row 1: 31901 - FMAS, 08.244.0210.2028.0001, 3.3.90.39, 1.001.0000.00.01, 1.311.0000.00.00, 1.390.0000.01.01

DATA: Fortaleza – CE, 27 de janeiro de 2020.

ASSINATURAS: JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA – Locadora; Elpidio Nogueira Moreira – Secretário Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social – SDHDS - Locatário e Maria Christina Machado Publico – Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPOG – Interveniente, com visto da Dra. Kátia Alessandra Pimentel Fernandes / Coordenadora Jurídica SDHDS.



PUBLIQUE-SE NO D.O.M.

Samuel Antonio Silva Dias Secretário Municipal de Governo

[Handwritten signature]





**CONTRATO Nº 002/2020 – SDHDS**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO – RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DOS DIREITOS HUMANOS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA. (Processo P979028/2019 – SDHDS).**

Contrato de locação de imóvel Não Residencial que entre si celebram, de um lado como **LOCADORA JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 025.012.523-49, e RG nº 298772 SSPCE, residente e domiciliada nesta capital e, como **LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, pessoa jurídica de direito público interno, representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DOS DIREITOS HUMANOS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL (SDHDS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.991.232/0001-60, com sede na Rua Padre Pedro de Alencar, nº 2230, Messejana, CEP 60.810-670, Fortaleza/CE, neste ato representado por seu titular, **ELPÍDIO NOGUEIRA MOREIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o N.º 073.340.363-87, portador da cédula de identidade n.º 20075549322 SSP/CE, com interveniência da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEPOG**, aqui representada por sua Secretária Executiva Sra. **MARIA CRISTINA MACHADO PUBLIO**, inscrita no CPF sob o Nº 440.743.873-87, RG Nº 8901002024704 residente e domiciliado nesta Capital.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO**

O imóvel com matrículas nº 32.245 do Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona, situado na Avenida Dom Manuel, nº 720, Bairro Centro, destinado a execução das atividades do Centro de Convivência, equipamento vinculado à Secretaria Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social - SDHDS.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, que autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO**

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 27/01/2020 e terminando no dia 27/01/2021, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O aluguel mensal inicial pactuado e mutuamente aceito é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago durante o prazo inicial de 12 (doze) meses. O valor global do contrato é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

**CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pelo LOCATÁRIO, em favor da LOCADORA, até o décimo quinto dia útil do mês imediatamente subsequente ao vencimento, após a emissão de empenho e mediante apresentação de solicitação de pagamento e recibo pelo locador e/ou representante legal.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO**

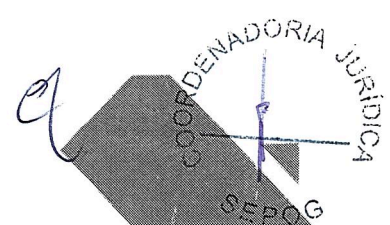
O valor da locação será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, tendo como data-base o mês de início da vigência deste contrato, através de Termo Aditivo, considerando a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou por outro índice indicado pelo Governo Federal que venha a substituí-lo.

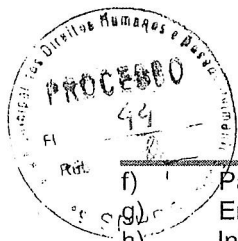
**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Responder pelo vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver;

*João*





- f) Pagar os impostos (inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU);
- g) Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- h) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;
- e) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- f) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 LOCATÁRIA;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 8.245/91.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

Findo o prazo de locação aqui contratada, ou rescindida por qualquer motivo, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, no mesmo estado de conservação e limpeza que recebeu, consoante Laudo de Avaliação apenso, ao qual passa a fazer parte integrante deste contrato, obrigando-se ainda, nesta ocasião, a apresentar ao LOCADOR, os comprovantes de quitação e corte de energia, bem como a quitação das taxas de água e esgoto, se houver, respondendo, também, pelos prejuízos e danos ocasionados ao imóvel, nos termos deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS**

Para a realização das benfeitorias no imóvel, deverá obrigatoriamente o LOCATÁRIO, solicitar autorização por escrito do LOCADOR, só podendo realizá-las após a autorização expressa do mesmo.

**Parágrafo Único** – o LOCATÁRIO não poderá cobrar nenhuma indenização por benfeitorias voluntárias, sem autorização do LOCADOR, que eventualmente, venha a fazer, não ensejando direito de retenção, as quais ficarão imediatamente incorporadas ao imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Os consertos e reparos necessários à conservação e as boas condições de habitação do imóvel, serão feitas pelo LOCATÁRIO, com a finalidade de manter o imóvel e os bens móveis nas condições observadas na vistoria inicial, parte integrante deste contrato.

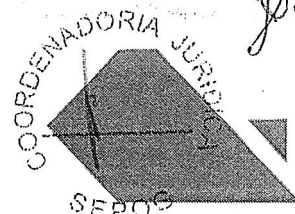
#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO DE IPTU E OUTROS TRIBUTOS**

O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como qualquer tributo de competência do Município, será de responsabilidade do LOCADOR. As demais taxas que por ventura venham a incidir sobre o imóvel, correrão às custas do LOCATÁRIO, que deverá apresentá-las ao LOCADOR, devidamente quitadas, sempre que solicitado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas relativas ao pagamento a que se refere este Contrato ocorrerão por conta da Dotação Orçamentária consignada abaixo:

Unidade Orçamentária	Classificação	Elemento	Fonte
31901 - FMAS	08.244.0210.2028.0001	3.3.90.39	1.001.0000.00.01 1.311.0000.00.00





1.390.0000.01.01

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato ficará as partes desobrigadas de todas as cláusulas ora contratadas, a partir da data do pagamento da primeira parcela do valor devido pela desapropriação, ficando rescindido de pleno direito a presente locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES**

O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, importará na rescisão do mesmo, independentemente de interpelação judicial, ficando a parte infratora obrigada a pagar a outra parte, multa correspondente a três meses de aluguel vigente, reduzida proporcionalmente ao tempo de aluguel já cumprido na forma do artigo 413 do Código Civil Brasileiro.


**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

Para todas as questões resultantes do presente contrato, será competente o foro de Fortaleza, Estado do Ceará, com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Fica estabelecido ainda, que os casos omissos no presente contrato e que por ventura venham surgir, serão dirimidos na melhor forma estabelecida na Lei Federal nº 8.245 de 18.01.91 (Lei do Inquilinato) e alterações posteriores.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas.

Fortaleza – Ce, 27 de janeiro de 2020.


  
**Elpídio Nogueira Moreira**  
Secretário  
Secretaria Municipal dos Direitos Humanos e  
Desenvolvimento Social - SDHDS  
LOCATÁRIO


  
**Maria Christina Machado Publio**  
Secretária Executiva de Planejamento, Orçamento e  
Gestão - SEPOG  
INTERVENIENTE

  
**JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA**  
LOCADORA  
CPF nº 025.012.523-49

**CARTÓRIO**  
**MELO JUNIOR**

**TESTEMUNHAS:**


  
Nome: Marina Amorim Leão  
CPF nº: 623.264.683-72

  
Nome: Ruelio H. P. de Freitas  
CPF nº: 020.914.283-96

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO MELO JÚNIOR - 6º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS ESPECIAIS  
TABELIAO: JOSÉ EVANDRO DE MELO JÚNIOR - TABELIAO SUBSTITUTO: REGOBERTO MARQUES DE MELO JÚNIOR  
CNPJ: 06.573.034/0001-51 - Rua Major Facundo, Nº 660 - Centro - CEP: 60.025-100 - Fortaleza - CE  
Cód.: 019046 (85) 3499.774 (3099) 7160 - E-mail: [registro@cartorio.ce.br](mailto:registro@cartorio.ce.br) / [recognition@cartorio.ce.br](mailto:recognition@cartorio.ce.br)  
Reconheço a assinatura por **EMELHANÇA** de  
JACIRA CAJÃO SARMENTO UCHOA De que dou fe. Fortaleza, 23  
de Janeiro de 2020 Total R\$ 4,74 SELO 2 - RECONHECIMENTO  
DE FIRMA CP885379 - VALIDO SOMENTE COM SELO DE  
AUTENTICIDADE  
Kall da Silva Alves - Escrevente

Confira os dados do ato em:  
[selo.digital.ufpe Jus.br/portal](http://selo.digital.ufpe Jus.br/portal)

Visto: \_\_\_\_\_

  
**Kátia Alessandra Pimentel Fernandes**  
Coordenadora Jurídica SDHDS  
OAB/CE nº 22.209

N. CP 685379

Rua Padre Pedro de Alencar, nº 2230, Bairro Messejana  
Fortaleza, Ceará, Brasil - 85 3484.8020

**COORDENADORIA JURÍDICA**  
SEPOG