



Fortaleza
PREFEITURA

**Direitos
Humanos e
Desenvolvimento
Social**

CONTRATO Nº 149/2021 – 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 MARIA GILDETE LOPES BRAGA. (Processo-P 220314/2021 SDHDS).

Contrato de locação de imóvel Não Residencial que entre si celebram, de um lado como **LOCADORA, MARIA GILDETE LOPES BRAGA**, brasileira, viúva, inscrita no CPF 377.647.303-78 e RG n 405280 SSP CE, e como **LOCATÁRIO, o MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, pessoa jurídica de direito público interno, representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DOS DIREITOS HUMANOS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SDHDS**, situada na Rua Padre Pedro de Alencar, nº 2230, Bairro Messejana, CEP: 60.810-670 – Fortaleza-CE, Telefone (85) 3484-8020, inscrita no CNPJ sob o Nº 08.991.232/0001-60, neste ato representada pelo Sr. **FRANCISCO CLAUDIO PINTO PINHO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob Nº 260.223.893-72, portador do RG Nº 90002046070 SSP/CE, residente e domiciliado nesta urbe, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEPOG**, com sede na Av. Desembargador Moreira, Nº. 2875, Bairro: Dionísio Torres – Fortaleza-CE, representada por seu Secretário Executivo **VALTERNILO COSTA BEZERRA FILHO**, brasileiro, advogado, devidamente inscrito no CPF sob o nº 436.883.653-72, e portador da Cédula de Identidade nº 8910002014961, residente e domiciliado nesta Capital.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel com matrículas nº 47.926 do Cartório de Registro de Imóveis situado na rua Walter Bezerra de Sá, 65 Dionísio Torres, Fortaleza CE, destinado a instalação e funcionamento do **ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES II** 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, no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores c/c Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, tal como no Decreto Municipal nº 14.777/2020, alterado pelo Decreto Municipal nº 15.019/2021, 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”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, contando a partir de sua assinatura, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado nas formas dispostas na Lei Federal nº 8.666/93 e do Decreto Municipal nº 14.777/2020 alterado pelo Decreto Municipal nº 15.019/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO



Fortaleza

PREFEITURA

**Direitos
Humanos e
Desenvolvimento
Social**

O aluguel mensal inicial pactuado e mutuamente aceito é de R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), a ser pago durante o prazo inicial de 24 (vinte e quatro) meses. O valor global do contrato é de R\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pelo LOCATÁRIO, em favor do LOCADOR, 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.

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;
- 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

U. ano Gabriel do ...



Fortaleza
PREFEITURA

**Direitos
Humanos e
Desenvolvimento
Social**

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	08.243.0211.2230.0001	3.3.90.36	1.001.0000.00.01 1.311.0000.00.00

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 interposição 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.



Fortaleza
PREFEITURA

**Direitos
Humanos e
Desenvolvimento
Social**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

O Locador fica obrigado, nos termos do Decreto Municipal nº 14.777/2020, alterado pelo Decreto Municipal nº 15.019/2021, a apresentar o Certificado de Inspeção Predial, na forma da Lei nº 9.913, de 16 de julho de 2012, inclusive para os fins de renovação da vigência do prazo contratual.

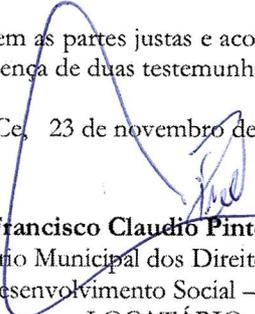
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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, 23 de novembro de 2021.


Francisco Claudio Pinto Pinho
Secretário Municipal dos Direitos Humanos e
Desenvolvimento Social – SDHDS
LOCATÁRIO

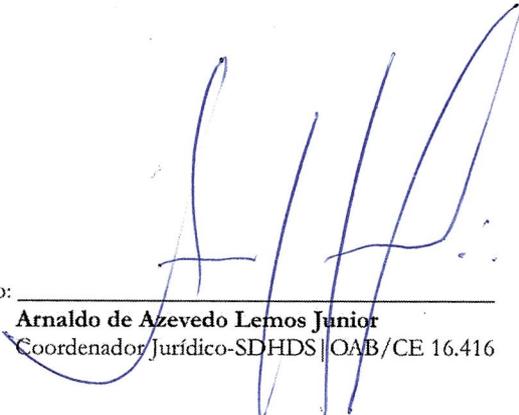
Valternilo Costa Bezerra Filho
Secretário executivo de Planejamento
Orçamento e Gestão – SEPOG
INTERVENIENTE


Maria Gildete Lopes Braga
LOCADORA

Testemunhas:

Maria Cristiane Ferreira Bringel
CPF: 713.787.313-87

Plínio Belchior Fernandes Magalhães Filho
CPF: 908.247.253-87

Visto: 

Arnaldo de Azevedo Lemos Junior
Coordenador Jurídico-SDHDS | OAB/CE 16.416



Fortaleza
PREFEITURA



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número P8ZSXKDK

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 1090272 e código P8ZSXKDK

ASSINADO POR: