



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CONTRATO N°: 124/2020-CPL  
PROCESSO ADM N° 075/2020  
DISPENSA MOTIVO N° 020/2020

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM  
A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA E  
**EDLEUDA DE OLIVEIRA HOLANDA LINS**, PARA  
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONFORME  
DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA  
ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Santa Rita - R Juarez Tavora, SN - Centro - Santa Rita - PB, CNPJ n° 09.159.666/0001-61, neste ato representada pelo Prefeito **EMERSON FERNANDES ALVINO PANTA**, CPF n° 827.071.464-04, doravante simplesmente CONTRATANTE, e do outro lado **EDLEUDA DE OLIVEIRA HOLANDA LINS** - RUA BEL WILSON FLÁVIO M COUTINHO, 148 - JD CIDADE UNIVERSITÁRIA - JOÃO PESSOA - PB, CPF n° 277.399.964-91, doravante simplesmente CONTRATADO, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS DO CONTRATO:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação n° DP00020/2020, processada nos termos da Lei Federal n° 8.666, de 21 de Junho de 1993; Lei Complementar n° 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO:**

O presente contrato tem por objeto: **LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DA PMSR, SITUADO NA RUA VIRGINIO VELOSO BORGES S/N - LOTEAMENTO JARDIM MIRITÂNIA, SANTA RITA - PB.**

Os serviços deverão ser prestados de acordo com as condições expressas neste instrumento, proposta apresentada, Dispensa n° DP00020/2020 e instruções do Contratante, documentos esses que ficam fazendo partes integrantes do presente contrato, independente de transcrição.

**CLAUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1 A LOCADORA 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) 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, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e as qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- l) Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel,

*edleuda*

*[Signature]*

inclusive com a apresentação da documentação correspondente.  
**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**



4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de contrato;
- b) 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 como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- i) Entregar imediatamente à LOCADORA 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;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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, de 1991;

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 13.500,00 (TREZE MIL E QUINHENTOS REAIS), perfazendo o valor total global anual de R\$ 162.000,00 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL REAIS)

- 6.1 As despesas ordinárias e os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), recaem como responsabilidade da LOCATÁRIA, a partir da data do efetivo recebimento das chaves. E, ao encerramento da vigência contratual, deverá apresentar prova de suas quitações.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

- 7.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de cinco dias úteis.
- 7.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até cinco dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 7.3 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 7.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

- 7.5 O pagamento será efetuado por meio de emissão de cheque nominal ou ordem bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.6 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste termo de contrato.



#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

- 8.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 18 de Maio de 2020 e encerramento em 18 de Maio de 2021, nos termos do artigo 3º da lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE**

- 9.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 9.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 9.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.060 -	SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
04.122.2102.2009 -	MANUTENÇÃO DE COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO
	Elementos de Despesas
3390.36 -	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
	Fontes de Recursos
001 -	RECURSOS PRÓPRIOS

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

- 11.1 A execução do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da Contratante, designamos para Gestor do presente contrato o(a) Sr(a). **JONATHAN FRANCISCO HERMÓGENES DA SILVA**, portador(a) do CPF 703.255.734-17, com lotação fixada na Prefeitura Municipal de Santa Rita - PB.
- 11.2 O fiscal do Contrato, o(a) Sr(a). **MARILEIDE MARQUES MARTINIANO** portador(a) do CPF 008.271.554-84, com lotação na Prefeitura Municipal de Santa Rita - PB, formalmente designado, e comprovadamente habilitado para gerenciar o presente termo, será o responsável pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive as pertinentes aos encargos complementares.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES**

- 12.1 Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 13.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
  - b. Multa:
    - b.1. Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
  - c. Compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
  - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Santa Rita-Secretaria de Assistência Social, pelo prazo de até dois anos;
  - e. 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 a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;
- 13.2 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 13.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 13.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.
- 13.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 13.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 14.1 A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 14.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 14.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 14.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 14.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 14.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.7 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS**

- 15.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 Fica eleito o foro da Comarca de Santa Rita, 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.

Santa Rita - PB, 18 de Maio de 2020.



**EMERSON FERNANDES A. PANTA**  
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB

*Edleuda de Oliveira Holanda Lins*  
**EDLEUDA DE OLIVEIRA HOLANDA LINS**

CPF/MF nº 277.399.964-91 - RG nº 790.216 SSP PB

