



# Prefeitura Municipal Mucambo



TERMO CONTRATUAL Nº 0408.01/2021.01  
PROC. ADM Nº. 0408.01/2021-PD

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MUCAMBO,  
ATRAVES DA SECRETARIA DE  
AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E  
RECURSOS HIDRICOS E DO OUTRO LADO  
JOSE RIBAMAR AGUIAR FILHO.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que fazem entre si, de um lado o Município de MUCAMBO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de MUCAMBO-Ce, na Av. Construtor Gonçalo Vidal, S/N, Centro, através da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.733.793/0001-05, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de Mucambo, Sr. BENEDITO DE PAULO NETO ao final assinado, doravante denominada de **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Sr. **JOSE RIBAMAR AGUIAR FILHO**, inscrito no CPF sob o Nº **858.091.443-49**, com residência na Rua Francisco Azevedo, nº 33 na cidade de Mucambo, estado do Ceará, doravante denominado de **LOCADORA**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.2- O objeto do presente instrumento contratual é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO PEREIRA IBIAPINA, S/N, BAIRRO VILA DO AÇUDE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS JUNTO A SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICOS DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO.**

**Parágrafo Primeiro** – É vedada a sublocação total ou parcial do imóvel locado.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1- Este contrato fundamenta-se no processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0408.01/2021-PD**, tem como amparo o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Sujeitando-se ao Código Civil Brasileiro, à Lei nº 8.245/91, à Lei nº 8.666/93, bem como às cláusulas a seguir.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO**

3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de sua assinatura com o prazo de **até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2021**, a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, conforme previsto na lei 8.666/93 e Lei nº 8.245/1991.

**Parágrafo Primeiro** – A Administração somente assume obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, com a entrega das chaves e assinatura do termo de contrato.

**Parágrafo Segundo** – O prazo de entrega do imóvel pelo **LOCADOR** é de até 02 (dois dias) após a assinatura do contrato, sob pena das sanções previstas na **Cláusula Décima Quinta**.

**Parágrafo Terceiro** – Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991. Na hipótese de ser a **LOCADORA** pessoa física, sua morte acarreta transmissão da locação aos herdeiros.

**Parágrafo Quarto** – Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

**Parágrafo Quinto** - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer



# Prefeitura Municipal Mucambo



caso fortuito ou força maior, denunciar a loca o antes do término do prazo acima, bem como que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGA OES DO (A) LOCADOR (A)

4.2. A **LOCADORA** observar , na execu o deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei n  8.245/91, bem como as seguintes obriga oes:

I – Informar   **LOCATÁRIO** quaisquer altera oes na titularidade do imóvel, inclusive com a apresenta o da documenta o correspondente;

II – Entregar o imóvel em perfeitas condi oes de uso, bem como recebê-lo, ao final da loca o, imediatamente após a sua desocupa o.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGA OES DO LOCATÁRIO

5.1. O **LOCATÁRIO** observar , no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei n  8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da loca o, no estado em que o recebeu, salvo as deteriora oes decorrentes do seu uso normal, ou mediante indeniza o   **LOCADORA** pelos prejuízos causados, conforme **Cláusula Décima Segunda**.

5.2. Fiscalizar e acompanhar a execu o do contrato;

5.3. Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a loca o, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

## CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

6.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei n  8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

**Parágrafo Primeiro** – São encargos devidos pela **LOCADORA**:

I – os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

II – o pr mio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias   **LOCATÁRIO**, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;

III – as despesas extraordinárias de condomínio, como:

- obras de reformas ou acréscimos que interessem   estrutura integral do imóvel;
- pintura das fachadas, empenas, poços de aera o e ilumina o, bem como das esquadrias externas;
- obras destinadas a repor as condi oes de habitabilidade do edifício;
- indeniza oes trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da loca o;
- instala o de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunica o;
- despesas de decora o e paisagismo nas partes de uso comum.

**Parágrafo Segundo** – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias, como:

- consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- manuten o e conserva o das instala oes e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- manuten o e conserva o de porteiro eletr nico e antenas coletivas (se houver);
- pequenos reparos nas dependências e instala oes elétricas e hidráulicas de uso comum.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de reten o. As benfeitorias voluptuárias não serão



# Prefeitura Municipal Mucambo



indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a loca o, desde que a retirada não afete a estrutura do imóvel.

## CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVA O, REPAROS E OBRAS DO MUNICÍPIO

8.1. Obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de repara o dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a loca o, no estado em que o recebeu, salvo as deteriora es decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo Primeiro** - Reparos   conta do Locador - Obriga-se o **LOCADOR** a executar as repara es de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condi es de habitabilidade, segurança e higiene.

**Parágrafo Segundo** - Benfeitorias - O **MUNICÍPIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas   sua melhor utiliza o, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - (Direito de Reten o) - O **MUNICÍPIO** poderá exercer o direito de reten o do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execu o de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realiz -las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

## CLÁUSULA NONA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

9.1- O **LOCATÁRIO** pagar    **LOCADORA** o valor mensal de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DA FONTE DE RECURSOS

10.1- Os recursos financeiros necessários a este instrumento contratual são oriundos do próprio Município.

10.2- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dota o orçamentária a seguir: 1001.20.122.2012.2.054 e elemento de despesas n  3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas para os exercícios futuros serão alocadas em recursos próprios do orçamento do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

**Parágrafo Primeiro** – No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplica o de outro tipo de san o específica às partes.

**Parágrafo Segundo** – O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer  nus, mediante notifica o a **LOCADORA**, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

I – incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupa o;

II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo  nico, do Código Civil Brasileiro;

III – não apresenta o, por parte da **LOCADORA**, da documenta o necessária para a regularidade da loca o;

IV – possibilidade de o **LOCATÁRIO** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.



# Prefeitura Municipal Mucambo



**Parágrafo Terceiro** – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer a ocupação do imóvel caberá ao **LOCATÁRIO** ressarcir as reformas solicitadas realizadas pela **LOCADORA**.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO NA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. O **LOCATÁRIO** pode sugerir à **LOCADORA** o pagamento de indenização pelos danos e adaptações decorrentes do uso contínuo do imóvel, conforme previsto no art. 240 do Código Civil.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da indenização será fixado por mútuo acordo entre as partes, somente sendo aceito quando for clara a vantagem para a Administração Pública, e deverá utilizar como base ao menos 03 (três) orçamentos solicitados pelo **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Segundo** – A indenização será formalizada por meio de **Termo de Cumprimento de Cláusula Contratual**.

**Parágrafo Terceiro** – O pagamento da indenização, a ser realizado por Ordem Bancária, quitará integralmente a obrigação que o **LOCATÁRIO** possui de restituir o imóvel no estado em que o recebeu.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O presente contrato poderá ser modificado conforme arts. 58 e 65 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por representante do **LOCATÁRIO**, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a **LOCADORA** às penalidades de:  
I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de MUCAMBO pelo prazo de até dois anos e;

IV – 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 **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

**Parágrafo Primeiro** – A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo Segundo** – As multas devidas ou prejuízos causados à **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO DE MUCAMBO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do MUNICÍPIO DE MUCAMBO e cobrados judicialmente.

**Parágrafo Terceiro** – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação para pagamento enviada pela **LOCATÁRIO**.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO



# Prefeitura Municipal Mucambo




16.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato deste contrato na imprensa oficial do município, conforme preceitua o art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Mucambo/CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

MUCAMBO-CE, 05 de agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**BENEDITO DE PAULO NETO**  
Ordenador de Despesas da Secretaria de  
Agricultura, Meio Ambiente e Recursos  
Hídricos  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSE RIBAMAR AGUIAR FILHO**  
**LOCADOR**

### Testemunhas:

01. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

02. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



# Prefeitura Municipal Mucambo



## ANEXO I

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO PEREIRA IBIAPINA, S/N, BAIRRO VILA DO AÇUDE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS JUNTO A SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E RECURSOS DO MUNICÍPIO DE MUCAMBO.	MÊS	5	R\$ 600,00	R\$ 3.000,00
---	-----	---	------------	--------------