



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, Nº 410 - Boa Vista
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

CONTRATO Nº29/2021 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL
DO RECIFE E LUZINETE AMÂNCIO BISPO E
HAROLDO LOPES DE MELO, NA FORMA ABAIXO.

A **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**, órgão do Poder Legislativo do Município do Recife, com sede à Rua Princesa Isabel, nº 410, nesta cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 08.903.189/0001-34, daqui por diante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato, Vereador **ROMERO JATOBÁ CAVALCANTI NETO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.334.034-33, portador da cédula de identidade nº 6.698.520-SDS/PE, residente e domiciliado nesta cidade e pelo Primeiro Secretário, Vereador **RAFAEL ACIOLI MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF, sob o n. 073.972.684-63, portador da cédula de identidade nº 543.654-2-SDS/PE, residente e domiciliado nesta Cidade, e, do outro lado, a Sra. **LUZINETE AMÂNCIO BISPO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.765.814-49, portadora da cédula de identidade nº 5.841.767 SSP/PE, domiciliada na Rua Nicarágua, nº50, apartamento nº 1301, Espinheiro, na cidade do Recife/PE e **HAROLDO LOPES DE MELO**, brasileiro, solteiro, servidor público, inscrito no CPF/PE sob o nº 042.331.504-83, portador da cédula de identidade nº 6.415.113, domiciliado na Rua Nicarágua, nº 50, apartamento nº 1301, Espinheiro, na cidade do Recife-PE, daqui por diante denominados **LOCADORES**, e

CONSIDERANDO o contido no Processo Administrativo nº141/2021/SCG contendo justificativas, notadamente, no Memorando nº 189/2021/SCG, de 13/12/2021, da Secretaria de Coordenação Geral, encaminhado a Comissão de Licitação, solicitando providências no que se refere à formalização da locação do imóvel situado na Rua Monte Castelo, nº166, bairro da Boa Vista, Recife/PE;

CONSIDERANDO os Laudos Técnicos de Avaliação Imobiliária fornecido pelas empresas Imobiliárias Amuleto Negócios Imobiliários, Gedeão Pontes Negócios Imobiliários Ltda e pelo Corretor Raul Pereira Neto, apresentando o valor médio por mês de aluguel do imóvel situado na Rua Monte Castelo, nº166, bairro da Boa Vista, Recife/PE, com o valor de locação do referido imóvel abaixo do proposto pelos locadores;

CONSIDERANDO a negociação firmada entre a Administração e os locadores e a aceitação, por parte dos proprietários, da proposta apresentada por esta Câmara concernente a formalização do novo contrato de locação do referido, segundo informe do Memorando nº 189/2021/SCG, de 13/12/2021;

CONSIDERANDO a autorização do Primeiro Secretário, *ad referendum* da Comissão Executiva, conforme informações por meio do Memorando nº 189/2021/SCG, de 13/12/2021, à luz do artigo 85, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife;

CONSIDERANDO o Parecer nº 045/2021, de 15/12/2021, da Comissão de Licitação;

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93, referente à Dispensa de Licitação, **RATIFICADA** pelo 1º Secretário desta Câmara, em 15/12/2021, publicada no Diário Oficial do Recife em 16/12/2021;

Contrato nº29.21 - Locação Imóvel Rua Monte Castelo, nº166 1



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, Nº 410 - Boa Vista
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

AS PARTES celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições abaixo expendidas, a que mutuamente se obrigam.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA MONTE CASTELO, Nº 166, BOA VISTA, RECIFE-PE, de propriedade dos LOCADORES qualificados no preâmbulo deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel destina-se ao funcionamento de setores da Câmara Municipal do Recife.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTES

Pela locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará aos LOCADORES, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), consoante o acordado entre as partes e ratificado pelo Primeiro Secretário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Além do valor mencionado no *caput* desta Cláusula, os LOCATÁRIOS obrigam-se ao pagamento, durante a vigência da relação contratual até a efetiva entrega das chaves, dos valores correspondentes ao IPTU, taxa de bombeiro bem como dos decorrentes do consumo de água, energia elétrica.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento será efetuado, mensalmente, pelo Departamento de Finanças da LOCATÁRIA, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido, mediante depósito bancário no banco nº.33 (SANTANDER), agência 4153, conta corrente nº.01-000334-2 em favor da Sra. Luzinete Amâncio Bispo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor previsto no *caput* desta Cláusula poderá ser reajustado anualmente, a requerimento dos interessados, sendo o primeiro reajuste concedido somente depois de decorridos 12 (doze) meses do início da vigência do presente Contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - O reajuste deverá ser regido pelo Decreto Municipal Nº 32.425/2019 e suas alterações, que em seu art. 2º, Inciso II, assim aduz:

"Art. 2º Para o reajuste em sentido estrito, deverão ser adotados os seguintes índices:

II - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, para atualização dos contratos de locação de imóveis em que o Município seja locatário e para atualização de permissão onerosa de uso de bem público;

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente Contrato, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

Contrato nº29.21 - Locação Imóvel Rua Monte Castelo, nº166 2



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, Nº 410 - Boa Vista
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a execução deste Contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 01.01.01.2.001.3.3.90.36, mediante Notas de Empenho nº 2021.00388 e nº 2021.00389, emitidas em 17/12/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

São obrigações dos LOCADORES:

5.1 – Comunicar, previamente, à LOCATÁRIA a intenção de proceder à vistoria do imóvel, objeto do presente Contrato, acordando dia e hora;

5.2 – Realizar as benfeitorias necessárias à utilização do imóvel ou aceitar que sejam realizadas pela LOCATÁRIA;

5.3 - Comunicar, imediatamente à LOCATÁRIA, qualquer situação ou evento que inviabilize a manutenção da presente relação locatícia, tal como a desapropriação ou interdição do imóvel, hipóteses em que ficará rescindido o presente Contrato, de pleno direito, não cabendo indenização a nenhuma das partes;

5.4 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.5– Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigida para a contratação;

5.6 – Informar, a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da LOCATÁRIA:

6.1 – Efetuar, pontualmente, o pagamento dos valores previstos na Cláusula Segunda do presente Contrato, concernentes ao aluguel, IPTU, bem como ao consumo de água, de energia elétrica e demais taxas porventura incidentes sobre o imóvel locado;

6.2 – Responsabilizar-se pela manutenção ordinária do imóvel, assim entendida aquela necessária à sua normal utilização, considerando os fins a que se destina a locação;

6.3 – Solicitar, previamente, autorização dos LOCADORES para a realização de quaisquer modificações no imóvel, ressalvadas as que se reputarem urgentes, as quais serão comunicadas aos LOCADORES o mais breve possível;

6.4 – Possibilitar aos LOCADORES o acesso ao imóvel para verificações, nos horários de funcionamento da LOCATÁRIA, mediante aviso prévio;

6.5 – Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no objeto deste instrumento

Contrato nº29.21 - Locação Imóvel Rua Monte Castelo, nº166 3



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, Nº 410 - Boa Vista
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

7.1- Com base no §3º do art.62 e no art.58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

7.1.1 - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

7.1.2- **Rescindir** unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

7.2 - **Se**, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação, objeto do presente Contrato será acompanhada pelo Departamento de Administração da câmara, que será o órgão responsável pelo desencadeamento do cumprimento das obrigações ora assumidas pela LOCATÁRIA, mediante o Fiscal do Contrato, a ser designado para a função através de Termo do Primeiro Secretário da CONTRATANTE, que deverá, após conferir e aprovar, atestar as faturas referentes a prestação dos serviços, objeto deste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do presente instrumento dará ensejo à sua rescisão, assegurada a ampla defesa e observadas às disposições deste Contrato e da Lei Federal nº 8.666/93, notadamente nos artigos 77 a 80, sem prejuízo das demais penalidades determinadas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente Contrato, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

10.1 – Parecer nº045/2021 da Comissão de Licitação da Locatária;

10.2 – Laudos de Avaliação Técnica, emitidos pelas imobiliárias;

10.3 – Negociação entre as partes referente ao valor do aluguel;

10.4 - Ratificação de dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Recife de 16/12/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade do Recife, Comarca da Capital do Estado de Pernambuco, como o competente para dirimir as questões suscitadas na execução deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

Contrato nº29.21 - Locação Imóvel Rua Monte Castelo, nº166 4



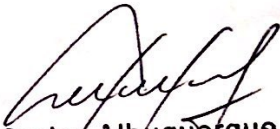
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, Nº 410 - Boa Vista
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

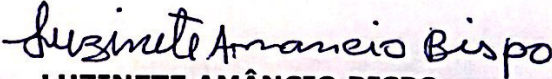
E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um único efeito de direito, juntamente com as testemunhas abaixo subscritas, sendo a seguir registrado em livro próprio da Procuradoria Legislativa da CONTRATANTE, conforme dispõe o art. 60 da Lei Federal nº 8.666/93.


Recife, 17 de dezembro de 2021.


ROMERO JATOBA CAVALCANTI NETO
Presidente da CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
LOCATÁRIA


RAFAEL ACIOLI MEDEIROS
Primeiro Secretário da CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
LOCATÁRIA


Carlos Albuquerque
Subprocurador Legislativo


LUZINETE AMÂNCIO BISPO
Proprietária
LOCADORA


HAROLDO LOPES DE MELO
Proprietário
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF/MF nº _____

2. _____
CPF/MF nº _____