



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº410 - Boa Vista - Recife
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

CONTRATO Nº10/2021 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE E IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL E OUTROS, 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 n.º 08.903.189/0001-34, daqui por diante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Presidente, Vereador **ROMERO JATOBÁ CAVALCANTI NETO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 064.334.034-33, portador da cédula de identidade n.º 6.698.520-SDS/PE, e pelo Primeiro Secretário, Vereador **RAFAEL ACIOLI MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 073.972.684-63, portador da cédula de identidade n.º 543.654-2-SDS/PE residentes e domiciliados nesta Cidade, e os cidadãos 1) **IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 583.857.114-49, portadora da Cédula de Identidade nº 668.989 - SDS/PE, 2) **EDUARDO CAVALCANTI DE PETRIBU FRAGA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.240.664-20, portador da Cédula de Identidade nº 6.026.063 - SSP/PE, 3) **GUSTAVO CAVALCANTI DE PETRIBU FRAGA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.496.294-10, portador da Cédula de Identidade nº 6.101.727 - SSP/PE, 4) **HELENA DE PETRIBU FRAGA ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.121.694-00, portadora da Cédula de Identidade nº 5.690.512 - SSP/PE, residentes e domiciliados no município do Recife/PE, 5) **GILBERTO FRAGA ROCHA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.984.071-49, portador da Cédula de Identidade nº 793.512 - SSP/PE e 6) **MARIA DO CARMO PONTES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.719.584-72, portadora da Cédula de Identidade nº 982.220 - SSP/PE, residentes e domiciliados no município de Recife/PE, doravante denominados **LOCADORES**, todos, neste ato, representados pela proprietária/procuradora Sra. **IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL**, constituída e nomeada através dos instrumentos de procuração constantes do Processo Administrativo nº 084/2020/SCG, e

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e, subsidiariamente, a Lei nº 8.245/91, bem como o contido no Processo Administrativo nº 084/2020/SCG;

CONSIDERANDO a autorização do Primeiro Secretário, *ad referendum* da Comissão Executiva, conforme informações por meio do Memorando nº 084/2020/SCG, à luz do artigo 85, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife;

CONSIDERANDO as razões listadas pela Assessoria Especial da Primeira Secretaria da LOCATÁRIA, mediante Memorando nº09/2021, de 10/08/2020, para a contratação, especialmente "a evidente conveniência da permanência desta Casa no imóvel que, inclusive, já fora objeto de reformas visando às adaptações necessárias à realização das tarefas desenvolvidas pelos Departamentos nele instalados";

CONSIDERANDO os Laudos Técnicos de Avaliação Imobiliária, fornecido por 03(três) empresas, anexos ao processo;

CONSIDERANDO documento, datado de 23/02/2021 dos LOCADORES, apenso ao Processo nº 084/2020/SCG, ACEITANDO, através de sua representante legal, após negociação, o valor proposto pela LOCATÁRIA através da Secretaria de Coordenação Geral, mediante a

Contrato nº 10/2021- Locação Imóvel - Rua Monte Castelo, nº 131, Boa Vista, Recife/PE



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº410 - Boa Vista - Recife
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

correspondência datada de 12/02/2021, com base nos laudos técnicos de Avaliação Imobiliária, apensos ao processo;

CONSIDERANDO o teor do Parecer nº09/2021, de 10/08/2020, da Comissão de Licitação da LOCATÁRIA, opinando pela possibilidade jurídica da contratação direta dos LOCADORES, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, pelo período prorrogável de 12 (doze) meses;

CONSIDERANDO a RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, da lavra do Primeiro Secretário da LOCATÁRIA, a qual integra o presente contrato, independentemente de transcrição, bem como a respectiva publicação no Diário Oficial do Município de 06/03/2021;

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 131, BOA VISTA, RECIFE-PE, objeto da matrícula nº 86278, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE, de propriedade dos LOCADORES, qualificados no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

Pela locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará aos LOCADORES, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 8.768,00 (oito mil setecentos e sessenta e oito reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Além do valor mencionado no *caput* desta Cláusula, a LOCATÁRIA obriga-se ao pagamento, durante a vigência da relação contratual até a efetiva entrega das chaves, dos valores correspondentes ao IPTU, bem como dos decorrentes do consumo de água, energia elétrica e demais taxas incidentes sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O pagamento será efetuado, mensalmente, pelo Departamento de Finanças da LOCATÁRIA, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido, mediante a emissão de Notas de Sub-Empenho individuais, cada uma nominal a um LOCADOR, conforme tabela abaixo:

	LOCADOR	VALOR INDIVIDUAL MENSAL
1.	IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL	R\$ 2.192,00
2.	GILBERTO FRAGA ROCHA FILHO	R\$ 2.192,00
3.	MARIA DO CARMO PONTES	R\$ 2.192,00
4.	HELENA DE PETRIBU FRAGA ROCHA	R\$ 730,67
5.	EDUARDO CAVALCANTI DE PETRIBU FRAGA ROCHA	R\$ 730,66
6.	GUSTAVO CAVALCANTI DE PETRIBU FRAGA ROCHA	R\$ 730,67
	TOTAL MENSAL	R\$ 8.768,00

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, com base



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº410 - Boa Vista - Recife
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo IBGE, consoante o disposto no Decreto Municipal nº 23.127/2007.

PARÁGRAFO QUARTO - 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 os LOCADORES providenciem as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a execução deste Contrato correrão à conta da dotação orçamentária de nº 01.01.01.2.001.3.3.90.36, mediante as Notas de Empenho nº 2021.00137, nº 2021.00138; nº 2021.00139; nº 2021.00140; nº 2021.00141; nº 2021.00142, emitidas em 10/03/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas do ano subseqüente serão submetidas à dotação orçamentária própria, prevista para o atendimento a presente finalidade, consignada na proposta orçamentária da Câmara para o exercício de 2022.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

São obrigações dos LOCADORES:

- 5.1 - Garantir, durante a duração da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.2 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3 - Comunicar, previamente, à LOCATÁRIA a intenção de proceder à vistoria do imóvel, acordando dia e hora;
- 5.4 - Realizar as benfeitorias necessárias à utilização do imóvel ou aceitar que sejam realizadas pela LOCATÁRIA;
- 5.5 - 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;
- 5.6 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas;
- 5.7 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 5.8 - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da LOCATÁRIA:



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº410 - Boa Vista - Recife
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

- 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, 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, considerados 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;

PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação, objeto do presente Contrato será acompanhada por fiscal designado mediante Termo do Primeiro Secretário da LOCATÁRIA, que será o órgão responsável pelo desencadeamento do cumprimento das obrigações ora assumidas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

As alterações contratuais do presente Contrato serão realizadas por meio da formalização de Termo Aditivo, com publicação na imprensa oficial, observado o art. 65 da Lei nº 8.666/93.

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 nº 8.666/93, notadamente nos artigos 77 a 80, sem prejuízo das demais penalidades determinadas em lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, 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 os LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a LOCATÁRIA poderá considerar o Contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nessa hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DOCUMENTOS

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

- 9.1 - Certidão do Registro em Cartório do imóvel locado;
- 9.2 - Laudos de Avaliação Técnica Imobiliária, emitido por 03(três) empresas imobiliárias;
- 9.3 - Instrumentos de procuração em favor de IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL;
- 9.4 - Proposta dos LOCADORES, através de sua Procuradora, datada de 23/02/2021.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº410 - Boa Vista - Recife
Tel.: 3301.1265 / 3301.1203

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

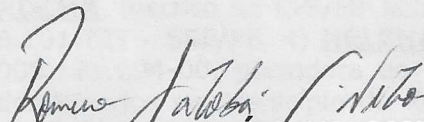
Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e na Lei nº 8.245/91, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

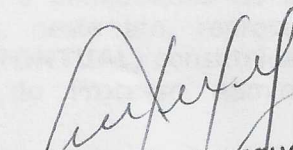
As partes contratantes elegem o Foro da Cidade do Recife, Comarca da Capital do Estado de Pernambuco, como o competente para dirimir as questões suscitadas na execução deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

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 LOCATÁRIA, conforme dispõe o art. 60 da Lei Federal nº 8.666/93.

Recife, 10 de março de 2021.


ROMERO JATOBÁ CAVALCANTI NETO
Presidente da Câmara Municipal do Recife
LOCATÁRIA


RAFAEL ACIOLI MEDEIROS
Primeiro Secretário da Câmara Municipal do Recife
LOCATÁRIA


Carlos Albuquerque
Subprocurador Legislativo


IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL
Locadora e Procuradora
LOCADORES

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF/MF nº _____

2. _____
CPF/MF nº _____