

Contrato Nº 35 / 2022.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Que entre si celebram as Partes a seguir qualificadas:

- a) De um lado o **Consórcio de Municípios do Agreste e Mata Sul do Estado de Pernambuco - COMAGSUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.753.868/0001-01, Associação Pública de natureza jurídica sob a forma de Autarquia Inter federativa, instituída consoante disposições da Lei Federal n.º 11.107 de 06 de abril de 2005, com regulamentação conferida pelo Decreto Presidencial n.º 6.107 de 17 de janeiro de 2007, sediada na Rua 11 de Setembro, 120, Rodovia BR 104 – Km 87, Agrestina, Estado de Pernambuco, CEP 55.495-000, neste ato representada por seu Presidente, **Bel. Orlando José da Silva**, brasileiro, casado, Servidor Público, Prefeito do Município de Altinho - PE, portador da Cédula de Identidade n.º 5.928.306 SDS-PE, inscrito no CPF sob o n.º 775.210.134-68, residente na Rua José Aureliano de Barros Correia, n.º 22, Centro, Altinho - PE, CEP 55.490-000, doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**, e
- b) De outro lado, o Sr. **Carlos André Alves da Cunha**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5.193.171 SSP-PE, inscrito no CPF sob o nº 030.777.604-28, residente e domiciliado na Rua Vigário Lagreca, n.º 62 – A, 1º andar, Centro, Catende – PE, CEP 55.400-000, doravante denominada **CONTRATADA/LOCADORA**.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Regime Jurídico

O presente Contrato subordina-se às regras de Direito Público, em especial as contidas no art. 75, inc. II, c/c o § 2º do mesmo artigo da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se lhe as disposições do Código Civil Brasileiro, da Lei Federal 8.245/91-Lei do inquilinato, e ainda, supletivamente, os Princípios Jurídicos da Teoria Geral dos Contratos, **dispensada a licitação em razão do valor**, por estar abaixo do limite de R\$ 108.040,82 (cento e oito mil, quarenta reais e oitenta e dois centavos) previsto para Consórcios Públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Objeto

Constitui-se objeto do presente contrato a locação de um imóvel não residencial, localizado na Rua Vigário Lagreca, n.º 62 – A, Térreo, Centro, Catende – PE, medindo 5m de frente e de fundos, por 17,00m dos lados direito e esquerdo, com portão de ferro frontal medindo 4m de largura.

Consórcio de Municípios do Agreste e Mata Sul - COMAGSUL -



SUBCLÁUSULA ÚNICA – Da Gestão e Fiscalização

O acompanhamento e fiscalização do presente Contrato será de responsabilidade do Coordenador de Projetos do Grupo Gestor do COMAGSUL, consoante disposição do **art. 117 e seus §§ da Lei Federal 14.133/2021**, sem prejuízo das possíveis intervenções do Controle Interno da Autarquia.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Finalidade

A finalidade pública do presente Contrato está consubstanciada na necessidade da implantação de escritório do COMAGSUL na localidade, a fim de dar suporte aos participantes dos Programas Governamentais executados pelo Município de Catende em parceria com o COMAGSUL.

CLÁUSULA QUARTA - Do Prazo da Locação

O prazo da presente locação será por 12 (doze) meses, podendo ocorrer a renovação contratual por período igual e sucessível, mediante formalização de Termo Apostilamento, desde que as partes não se manifestem no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias anteriores ao fim do Contrato e o reajuste do valor contatual terá como base o índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – do Início e termino da Locação

Este Contrato vigorará no período compreendido entre **1º de abril de 2022 a 31 de março 2023**.

CLÁUSULA QUINTA – Do Valor da Locação

O preço global da locação acima mencionado será de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de **R\$ 1.100,00** (hum mil e cem reais) cada, durante o período da locação.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – Dos Acréscimos e Supressões

A CONTRATADA deverá aceitar, durante a vigência do pacto, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, em razão da capacidade econômica, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicialmente pactuado.

CLÁUSULA SEXTA – Da Forma de Pagamento

Os pagamentos serão efetuados pela Coordenação Financeira da Autarquia entre o dia 05 (cinco) e 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de cheque nominal ou depósito/transfêrencia para a conta de titularidade do Locador – **Banco do Brasil: 001, Titular: Carlos André A. Cunha, Agencia: 1761-2, Conta Poupança: 5.036-5**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Obrigações da Contratada

São obrigações e responsabilidades da Contratada:

- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel;

- d) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e rede elétrica;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de funcionalidade e qualificação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- g) Efetuar os pagamentos da locação nas condições estabelecidas neste contrato, obrigações relativas a encargos decorrentes de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU e Taxas);
- h) cumprir e fazer cumprir as disposições contidas no presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações do Consórcio Contratante

São obrigações e responsabilidades do COMAGSUL:

- a) Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste contrato;
- b) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e expresso do LOCADOR.
- e) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 art. 27 da Lei 8.245, de 1991.
- f) comunicar oficialmente a CONTRATADA qualquer falha verificada no cumprimento do contrato; e
- g) cumprir e fazer cumprir as disposições contidas no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - Das Benfeitorias

As benfeitorias úteis a serem realizadas no imóvel, indispensáveis à adaptação para o funcionamento proposto pelo Consórcio, ficarão a cargo da LOCATÁRIA.

SUB-CLÁUSULA ÚNICA

As benfeitorias necessárias ao uso do imóvel, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção dos valores da locação.

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis e não ficarão incorporadas ao imóvel, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a parte estrutural do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – Dos Recursos Financeiros e Orçamentários

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do COMAGSUL no exercício de 2022, consoante DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS transcritas no **Anexo Único** parte integrante e indissociável deste instrumento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA – Das Alterações e Apostilamento

O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições, desde que não seja modificado o seu objeto.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – Do Apostilamento

O Apostilamento é o registro que não caracteriza alteração do contrato, podendo ocorrer nas hipóteses previstas nos **incisos I, II e IV do art. 136 da Lei Federal 14.133/2021**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Rescisão, da Resolução e da Resilição

O presente Contrato poderá:

I - ser **RESCINDIDO** a qualquer tempo, unilateralmente, por interesse da Administração, pessoa jurídica de direito público, através de comunicação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante justa motivação e observada a economicidade, aplicando-se lhe as normas constantes dos arts. 137, 138 e 139 da Lei Federal n.º 14.133/2021, não ensejando qualquer direito de indenização para a Contratada;

II - ter **RESOLUÇÃO ANTECIPADA**, independentemente de Notificação, nos casos de:

- a) reiteração no descumprimento parcial do contrato;
- b) inexecução total do objeto, resguardando-se à CONTRATANTE o direito de indenização por eventuais prejuízos;
- c) Caso o imóvel da locação venha a ser desapropriado pelo Poder Público, ficará o presente contrato, bem como a Locadora, exonerada de quaisquer responsabilidades decorrentes; e

IV - ser **RESILIDO** - mediante vontade de ambas as partes.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – Descumprimento de Obrigações

Considerar-se-á inexecução do contrato passível de penalidade o descumprimento das obrigações, o atendimento intempestivo das recomendações e/ou determinações emanadas pela Contratante, e ainda, outras situações apuradas mediante procedimento próprio, que poderá acarretar a rescisão do contrato sem prejuízo de cumulação com as penalidades previstas em caso de reincidência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da Cláusula Penal

A inexecução total ou parcial do objeto do Contrato, garantida a defesa prévia e fundamentada, poderá acarretar as seguintes penalidades, na forma do previsto nos **incisos e parágrafos do art. 156 da Lei Federal 14.133/2021**:

I - Advertência por escrito;

II - Multa de até 20% do valor total contratado;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública por prazo não superior a 02 (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;

Consórcio de Municípios do Agreste e Mata Sul - COMAGSUL -



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Do Foro e Disposições Finais

Acatam as partes, por disposição estatutária, o foro da Comarca de Agrestina – PE, Sede da Autarquia, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam as partes o presente Instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, juntamente com os membros do Grupo Gestor do COMAGSUL eleitos em Assembleia Geral, os quais o assinam por disposição normativa estatutária e na condição de testemunhas, comprometendo-se de boa-fé a cumprirem o transcrito no presente Pacto Negocial Público.

Sede do COMAGSUL em Agrestina – PE.

Em, 1º de abril de 2022.

GRUPO GESTOR DO COMAGSUL:

a) Bel. Hildeberto Rodrigues

Coordenador Administrativo

a) Bel. Josenildo Anselmo da Silva

Coordenador Financeiro

a) Bel. Marcelo Antonio da Silva

Coordenador de Projetos

a) Bel. Bartolomeu Mendonça

Coordenador de Articulação

PARTES:

a) Carlos André Alves da Cunha

Locadora

a) Bel. Orlando José da Silva

Prefeito do Altinho

Presidente do COMAGSUL

Locatário

Contrato Nº 35 / 2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ANEXO ÚNICO

CLÁUSULA NONA

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

RESOLUÇÃO COMAGSUL Nº 74, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

1 - CONSÓRCIO DE MUNICÍPIOS DO AGRESTE/MATA SUL-PE - COMAGSUL
02 - PODER EXECUTIVO.
02.71 - MUNICÍPIO DE CATENDE.

02.7102 – FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO - FMCT.

13 - Cultura.

13.392 - Difusão Cultural.

13.392.1302 - PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO AMBIENTAL, HISTÓRICO ARTÍSTICO E CULTURAL – PRÓ-PATRIMÔNIO.

13.392.1302.2063.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PROGRAMA - PRÓ-PATRIMÔNIO. (CATENDE)

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

0.13.03 - 393.003 - RECURSOS DO PRÓ-PATRIMÔNIO (CATENDE).

02.7103 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CATENDE.

08 - Assistência Social.

08.244 - Assistência Comunitária.

08.244.0809 - PROGRAMA DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL – PRÓ-SOCIAL - CATENDE.

08.244.0809.2055.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PROGRAMA - PRÓ-SOCIAL. (CATENDE)

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

0.13.03 - 393.004 - RECURSOS DO PRÓ-SOCIAL (CATENDE).

02.7104 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CATENDE.

10 - Saúde.

10.122 - Administração Geral.

10.122.1030 - PROGRAMA MUNICIPAL DE HUMANIZAÇÃO ATENDIMENTO A SAÚDE – PRÓ-SAÚDE (CATENDE).

10.122.1030.2057.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HUMANIZAÇÃO ATENDIMENTO A SAÚDE – PRÓ-SAÚDE (CATENDE).

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

0.13.03 - 290.004 - RECURSOS DO PRÓ-SAÚDE (CATENDE).

Consórcio de Municípios do Agreste e Mata Sul - COMAGSUL -



02.7105 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME (CATENDE).
12 - Educação.
12.361 - Ensino Fundamental.
12.361.1219 - PROGRAMA MUNICIPAL DE MOBILIZAÇÃO TODOS PELA
EDUCAÇÃO - PROED (CATENDE).
12.361.1219.2058.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PROGRAMA
MUNICIPAL DE MOBILIZAÇÃO TODOS PELA EDUCAÇÃO - PROED (CATENDE).
3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.
0.17.03 - 111.004 - RECURSOS DO PROED (CATENDE).

02.7131 – SECRETARIA DE MEIO-AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS.
18 - Gestão Ambiental.
18.542 - Controle Ambiental.
18.542.1809 - PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL –
PROAMB (CATENDE).
18.542.1809.2064.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO PROGRAMA
MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – PROAMB (CATENDE).
3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.
0.13.03 - 910.006 - RECURSOS DO PROAMB (CATENDE).

Sede do COMAGSUL em Agrestina – PE.
Em, 1º de abril de 2022.

a) Bel. Hildeberto Rodrigues
Coordenador Administrativo

a) Bel. Josenildo Anselmo da Silva
Coordenador Financeiro