



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**DISPENSA Nº DP00008/2022**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 220405DP00008

**CONTRATO Nº: 00161/2022-CPL**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS E GEIZA DE BRITO SILVA LUCENA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Marizópolis - Rua João Vicente de Almeida, SN - Edilson Alves - Marizópolis - PB, CNPJ nº 01.612.941/0001-49, neste ato representada pelo Prefeito Lucas Gonçalves Braga, Brasileiro, Casado, Arquiteto, residente e domiciliado na Rua João Vicente de Almeida, SN - Edilson Alves Silva - Marizópolis - PB, CPF nº 009.910.544-66, Carteira de Identidade nº 2631985 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado GEIZA DE BRITO SILVA LUCENA - JOÃO PESSOA, SN - CENTRO - JOÃO PESSOA - PB, CPF nº 133.011.524-49, doravante simplesmente LOCADOR, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação nº DP00008/2022, processada nos termos da ; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto: Locação de um imóvel residencial situado a Rua Cecilia Miranda, nº 87, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba destinado para o funcionamento da casa de apoio. Imóvel: Locação de um imóvel residencial situado a Rua Cecilia Miranda, nº 87, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba destinado para o funcionamento da casa de apoio. Equipamento público: IMÓVEL.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Dispensa de Licitação nº DP00008/2022, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:**

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de R\$ 34.800,00 (TRINTA E QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS).

Representado por: 12 x R\$ 2.900,00.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	Locação de um imóvel residencial situado a Rua Cecilia Miranda, nº 87, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba destinado para o funcionamento da casa de apoio	Mensal	12	2.900,00	34.800,00
				<b>Total:</b>	34.800,00

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO:**

Os preços locados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:**

As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:  
Recursos Próprios do Município de Marizópolis

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplimento.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:**

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 8.666/93, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

a - Entrega do imóvel: Imediato;

b - Locação: 12 (doze) meses.

A vigência do presente contrato será determinada: até 07/04/2023, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada nos termos do Art. 57, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

a - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para, assim, o restituir ao Locador quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e qualquer outra;

b - Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia autorização do Locador. As despesas decorrentes de reformas ou adaptações necessárias à instalação do respectivo equipamento público, devidamente autorizadas pelo Locador, poderão ser deduzidas do valor da locação, mediante acordo entre as partes;

c - Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o imóvel, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

d - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

e - Efetuar o pagamento além do aluguel previsto na respectiva cláusula deste contrato, das despesas inerentes ao consumo de água, luz e taxas de esgoto, bem como, quando for o caso, de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora Locador, de acordo com a convenção do condomínio;

f - Proceder à devida vistoria do imóvel locado. Portando declara, neste ato, ter recebido o mesmo em perfeito estado;

g - Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, nos termos da norma vigente, especialmente para acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio de informações pertinentes a essas atribuições.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

a - Realizar manutenção no imóvel, por sua conta exclusiva, sempre que se fizer necessário, desde que a ocorrência seja de sua responsabilidade, notadamente aquelas relacionadas à estrutura básica para ocupação do imóvel;

b - Findo o prazo da locação, objeto deste instrumento, efetuar vistoria no imóvel a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO:**

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos previstos no Art. 65 e será rescindido, de pleno direito, conforme o disposto nos Arts. 77, 78 e 79, todos da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:**

Executado o presente contrato e observadas as condições de adimplimento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, no que couber, às disposições dos Arts. 73 a 76, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:**

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I = índice de compensação financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:**

Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Sousa.

E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Marizópolis - PB, 07 de Abril de 2022.

TESTEMUNHAS

PELO LOCATÁRIO

---

LUCAS GONÇALVES BRAGA  
Prefeito  
009.910.544-66

PELO LOCADOR

---

**GEIZA DE BRITO SILVA LUCENA**