



PREFEITURA DO

RECIFE

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, nº 296, que entre si celebram o MUNICÍPIO DO RECIFE e a ADMIM – EMPRESA DE COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, na forma abaixo:

O MUNICÍPIO DO RECIFE, entidade de direito público interno, sediado no Cais do Apolo, nº. 925, no bairro do Recife, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 10.565.000/0001-92, doravante designado LOCATÁRIO, com fulcro no Decreto Municipal nº 19.300, de 08.05.2002, neste ato representado pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, Dr. BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.950.314-91, portador da cédula de identidade nº 3.039.743-SSP/PE, pelo Secretário de Finanças, Dr. ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.718.534-15, portador da cédula de identidade nº 377.698-MAER, e pela Secretária de Saúde, Dra. TEREZA DE JESUS CAMPOS NETA, brasileira, casada, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.506.944-87, portadora da cédula de identidade nº 2565111-SSP/PE, todos residentes e domiciliados nesta cidade, e do outro lado, doravante designados LOCADORA, a ADMIM – EMPRESA DE COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.196.318/0001-39, situada na Av. João de Barros, nº 1861-106, no bairro da Encruzilhada, Recife/PE, representada neste ato pelos sócios, Sr. JOACIR FONSECA SOARES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.975.084-20, portador da cédula de identidade nº 2.290.870-SSP/PE, e a Srª ANDREA LUCIA AGRELLI SOARES VIEIRA DE MELO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 558.984.674-91, portadora da identidade nº 1.341.403-SDS/PE, residentes e domiciliados, nesta cidade, celebram o presente instrumento com observância estrita de suas cláusulas, que em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam de conformidade com os preceitos de direito, mediante DISPENSA DE LICITAÇÃO, com base no art. 24, inciso X e no art. 26, da Lei nº 8.666/93, de conformidade com a justificativa contida no Processo de Dispensa de Licitação nº 09/2008, publicada no DOM em 30.09.2008 e o Laudo de Avaliação Técnica – ITBI, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

DO OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel não residencial, localizado na Rua Djalma Farias, nº 135, no bairro do Torreão, Recife/PE, para o funcionamento do CAPS 24H, (CAPS III) da Secretaria de Saúde.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA: O preço mensal desta locação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o preço global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

§ 1º O pagamento do preço a que alude esta cláusula far-se-á em moeda corrente nacional, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.





PREFEITURA DO

RECIFE

§ 2º Na hipótese de prorrogação do presente contrato o reajuste do preço constante desta Cláusula far-se-á com a periodicidade anual, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, do IBGE, fornecido pelo PROCON/Recife.

DO PRAZO

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato tem vigência de 12 (doze) meses, tendo como termo inicial o dia 01 de outubro de 2008 e termo final o dia 01 de outubro de 2009.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Contrato poderá ser rescindido, antes do término de sua vigência indicado no "caput", sem qualquer indenização a LOCADORA, na hipótese de desocupação do imóvel.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA/CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E CATEGORIA ECONÔMICA

CLÁUSULA QUARTA: Os recursos alocados para a execução deste Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária nº 4801.10.302.1.216.2.620.3.3.90.36 – Bloqueio (2), 39.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA QUINTA: O regime jurídico deste contrato confere ao LOCATÁRIO as prerrogativas relacionadas no art. 58 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA: Constitui obrigação do LOCATÁRIO, além da constante do art. 66 da Lei nº. 8.666/93, a comunicação, através do Serviço de Contabilidade, aos órgãos incumbidos de arrecadação e fiscalização dos tributos municipais, das características e dos valores pagos referentes à liquidação da despesa deste contrato, e ainda:

- I) Manter o imóvel sempre em perfeitas condições de conservação e limpeza;
- II) Declarar ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade;
- III) Responsabilizar-se pelos encargos, decorrente de IPTU, taxa de prevenção e extinção de incêndio, energia elétrica e taxa de limpeza, água e esgoto, incidentes sobre o imóvel, objeto desta locação;
- IV) Responsabilizar-se por quaisquer danos no imóvel, decorrente de seu uso, que porventura possa ocorrer, durante a vigência do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: São conferidos à LOCADORA os direitos relacionados no art. 59, § 2º do art. 79 e art.109 da Lei nº. 8.666/93.





PREFEITURA DO

RECIFE

CLÁUSULA OITAVA: Constituem obrigações da LOCADORA, além das constantes dos arts. 66, 69 e 70 da Lei nº. 8.666/93, o fiel cumprimento da execução do objeto deste, imitando o LOCATÁRIO na posse do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira deste Contrato, na data da assinatura deste instrumento, bem como propiciar ao LOCATÁRIO a plena fruição do imóvel, objeto deste contrato.

DA FISCALIZAÇÃO/ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA NONA: A execução do presente instrumento será acompanhada e fiscalizada por servidor da Administração Municipal, subordinado à Secretaria Contratante, especialmente designado pela Secretária da Pasta, admitida participação de terceiros, para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA: As alterações porventura necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma e condições do art. 65 da Lei nº. 8.666/93, formalizadas previamente por termo aditivo, que o integrará para todos os efeitos legais.

DA MODIFICAÇÃO NO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel modificação ou obra, sem prévio e expresso consentimento, por escrito, da LOCADORA.

§1º Na hipótese do consentimento prévio e expresso da LOCADORA, a que se refere esta cláusula, a incorporação das benfeitorias ao imóvel, ora locado, depende também do consentimento prévio e expresso do LOCATÁRIO.

§2º Por acordo entre as partes, poderá haver, compensação entre o valor do aluguel e o valor da benfeitoria realizada.

DAS PROIBIÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Ao LOCATÁRIO é vedado ceder ou transferir o presente Contrato, ainda que gratuitamente, sem o consentimento expresso e por escrito da LOCADORA, assim como sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, ou dar em comodato o imóvel da presente locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Excetua-se do disposto nesta Cláusula a cessão do imóvel, objeto deste Contrato, no âmbito da Administração Direta.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A inexecução total ou parcial deste contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada a prévia defesa e observadas as disposições nele inseridas e da Lei 8.666/93, notadamente os artigos 77 a 80, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais, e, ainda, na hipótese de:





PREFEITURA DO

RECIFE

- I) Desapropriação do imóvel, por necessidade ou utilidade pública;
- II) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, que torne o imóvel inabitável, no todo ou em parte;
- III) Impedimento de inspeções no imóvel, objeto deste, na conformidade da Cláusula Décima Quarta;
- IV) Disputa judicial da posse do imóvel por terceiros, na forma da legislação em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO: A rescisão a que se refere esta Cláusula poderá ser amigável ou judicial, neste último caso, observadas a legislação processual pertinente.

DA INSPEÇÃO PERIÓDICA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A LOCADORA ou à pessoa que indicar, devidamente credenciada, fica reservado o direito de INSPECIONAR O IMÓVEL, para verificar seu estado de conservação, quando tal medida lhe convier, mediante prévio aviso de hora e dia designados para a visita.

DOS DOCUMENTOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fazem parte integrante deste contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos:

- I) Ofício nº 2117-A/2008 – GAB/SS, de 30.09.2008;
- II) CI nº 468/08 – Distrito Sanitário II, de 25.07.2008;
- III) CI nº 100/08-CAPS JOSÉ CARLOS SOUTO, de 24.07.2008;
- IV) Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada, de 19.11.2004;
- V) Escritura Pública de Compra e Venda, 6º Ofício de Notas, de 14.07.2006;
- VI) Primeira alteração contratual da Sociedade ADMIM – Empresa de Compra, Venda, Administração de Imóveis Ltda;
- VII) Parecer – G.O.C./SS – nº 06/2008, Dispensa de Licitação nº 09/2008, de 22.09.2008;
- VIII) Ofício nº 2069/2008 – GAB/SS, de 22.09.2008;
- IX) Termo de Ratificação da Dispensa de Licitação nº 09/2008, da Secretaria de Saúde, de 22.09.2008;





PREFEITURA DO

RECIFE

- X) Publicação do Termo de Dispensa de Licitação no D.O.R, de 30.09.2008;
- XI) Bloqueio de Saldo Orçamentário nº 2008.48 01.2.39.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO e a LOCADORA, expressamente, declaram conhecer os documentos acima, cujo teor integra este instrumento para todos os efeitos legais, ficando certo que 01 (uma) via do presente contrato valerá como recibo do mesmo.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O presente Contrato é celebrado mediante Dispensa de Licitação, nº 09/2008, com base no caput do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, cuja necessidade de instalação e localização, condiciona sua escolha, mediante justificativa da Secretaria de Saúde e avaliação do preço compatível com o valor de mercado, contida no processo.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA : Fica, desde já, declarado pelas partes, com base no § 2º do art. 55 da Lei nº. 8.666/93, o Foro da Comarca do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, para dirimir as dúvidas ou questões suscitadas na execução deste contrato.

E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para único efeito de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e subscrevem, ficando registrado em livro próprio da Secretaria de Assuntos Jurídicos, conforme dispõe o artigo 60 da Lei nº. 8.666/93.

Recife, 30 de setembro de 2008.

6º Ofício de Notas - Recife - PE
ROMA

BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA
Secretário de Assuntos Jurídicos

ELÍSIO SOARES DE CARVALHO JÚNIOR
Secretário de Finanças

6º OFÍCIO DE NOTAS DE RECIFE - PE

Reconheço por semelhança a firma de: BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA,

do: RECIFE/PE, 19 DE DEZEMBRO DE 2008.

Op.: 09

Emol: R\$ 2,38 TSNR R\$ 0,48

ESCREVENTE AUTORIZADO

Válida somente com o selo de autenticidade.

MOORE
AHA077996

MOORE
FIRMA 1

Carlos Alberto Ribeiro Lima

Carla, Leticia e o Contador



PREFEITURA DO

RECIFE

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, nº 296, que entre si celebram o MUNICÍPIO DO RECIFE e a ADMIM – EMPRESA DE COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

TEREZA DE JESUS CAMPOS NETA
Secretária de Saúde



JOACIR FONSECA SOARES JÚNIOR
ADMIM – Empresa de Compra, Venda e Administração de Imóveis Ltda
LOCADOR



ANDREA LUCIA AGRELLI SOARES VIEIRA DE MELO
ADMIM – Empresa de Compra, Venda e Administração de Imóveis Ltda
LOCADORA



6º OFÍCIO DE NOTAS DE RECIFE - PE
Rua Engenheiro Ubaldino Gomes de Matos, 53 - Centro - CEP 50010-310 - Recife - PE - Fone: (81) 3424-9792 - Fax: (81) 3424-6858 - e-mail: cartorioroma@uol.com.br

Reconheço por semelhança as firmas de: JOACIR FONSECA SOARES JÚNIOR, ANDREA LUCIA AGRELLI SOARES VIEIRA DE MELO, dou fe
RECIFE/PE, 19 DE DEZEMBRO DE 2008.
Os.: 09 ROSSON JERONIMO D DE LIMA
Emol. R\$ 4,76 TSNR R\$ 0,96 ESCRITAMENTE AUTORIZADO
Válido somente com o selo de autenticidade.

TESTEMUNHAS:

1.

CPF/MF nº. 138.087.294/69
Eliete Luiz Soares Alves Pinto

2.

CPF/MF nº. _____





PREFEITURA DO

RECIFE

EXTRATO DO CONTRATO Nº 296, FIRMADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2008.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 09/2008, e o Laudo de Avaliação Técnica – ITBI.

CONTRATANTES: MUNICÍPIO DO RECIFE/SECRETARIA DE SAÚDE E A ADMIM – EMPRESA DE COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

OBJETO: A locação do imóvel não residencial, localizado na Rua Djalma Farias, nº 135, no bairro do Torreão, Recife/PE, para o funcionamento do CAPS 24H (CAPS III), da Secretaria de Saúde.

PREÇO GLOBAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

PRAZO: De 12 (doze) meses, tendo como termo inicial o dia 01 de outubro de 2008 e termo final o dia 01 de outubro de 2009.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: nº 4801.10.302.1.216.2.620.3.3.90.36 – Bloqueio (2), 39.

FONTE DE RECURSO: Fundo Municipal de Saúde.

Con08299Ger/Ed

