



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA



TERMO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 09122201SME
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO
DE MOMBAÇA, ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO E O SENHOR CÍCERO
NETO DE CARVALHO ALMEIDA, PARA
O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

O município de Mombaça, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.736.390/0001-01 e CGF nº 06.920.166-8, com sede na Rua Dona Anésia Castelo, nº 01, Centro, Mombaça - Ceará, através da Secretaria de Educação, neste ato representada por **HELENA DE OLIVEIRA SILVA** - Secretária de Educação, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada à Rua Francisco Vieira Cavalcante, Nº 315, Centro, CEP: 63.630-000, Pedra Branca - CE, Carteira de Identidade nº 7165 MIPS/CE e CPF nº 703.404.393-00, na qualidade de **LOCATÁRIO(A)** a pessoa Física **CÍCERO NETO DE CARVALHO ALMEIDA**, brasileiro, casado, com domicílio no Sítio Felicidade, S/N Bairro, Tejubana, Mombaça - CE, CEP: 63.610-000, inscrito no CPF Nº 135.507.558-05 e RG 20087575757 SSP/CE, daqui por diante denominado **LOCADOR(A)**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação de Imóvel oriundo da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2022SME-DP - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91 e ainda no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O(A) **LOCADOR(A)** dá em locação ao **LOCATÁRIO(A)** a **Locação de um imóvel urbano, localizado à Av. Antônio Nonato de Carvalho, 876, Bairro Tejubana, Mombaça/CE, CEP: 63.610-000, destinado ao funcionamento da Creche Madre Paulina de responsabilidade da Secretaria de Educação do município de Mombaça.**

2.1.1. Não é permitido à **LOCATÁRIA** a mudança, mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. O prazo da locação será a partir da data de assinatura do Contrato pelo período de 12 (doze) meses.

Rua Dona Anésia Castelo, 01, Centro, Mombaça - Ceará - CEP: 63.610-000
FONE (88) 3583-1997
CNPJ: 07.736.390/0001-01 CGF: 06.920.166-8



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

3.1.1. O município de Mombaça poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, cessar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.1.2. Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor total da locação será de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, correspondendo ao valor mensal de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, valor fixado com base na avaliação prévia e na proposta do(a) **LOCADOR(A)**, a ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

4.1.1. Será de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente, contas de água e energia, podendo o **LOCADOR(A)** exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais tributos e contas.

4.1.2. O valor será pago pela **LOCATÁRIA** na sua sede, no endereço acima referenciado, mediante a apresentação de recibo por parte do **LOCADOR(A)**.

4.1.3. Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da **LOCATÁRIA**, o aluguel será reajustado após cada período de 12 meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice de reajustamento informado pela FGV, IBGE ou instituição similar, admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

5.1.1. Com vistas ao exercício, pelo município de Mombaça, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas do presente contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 1003.12.365.0016.2.049 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15, e serão paga com recursos de Receita de Transferência do Fundeb 30%..

6.2. Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo.

6.3. O município de Mombaça providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual na Imprensa Oficial do Município de Mombaça.

Rua Dona Anésia Castelo, 01, Centro, Mombaça - Ceará - CEP: 63.610-000

FONE (88) 3583-1997

CNPJ: 07.736.390/0091-01 CGF: 06.920.166-8



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. A LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução do imóvel e a plena quitação dos alugueis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

7.2. O(A) LOCADOR(A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do Artigo nono da Lei Federal nº 8.245/91.

7.3. A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionado ao cargo de Prefeito não dará O(A) LOCADOR(A) motivo para rescindir a presente locação.

7.4. Findo o prazo estipulado na cláusula terceira, poderá O(A) LOCADOR(A), solicitar entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso. Caso A LOCATÁRIA permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias após o término final da locação presumir-se-á a prorrogação por tempo indeterminado do presente contrato com todas as suas cláusulas e condições. Tomando-se por tempo indeterminado poderá o LOCADOR(A) solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo a LOCATÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

CLÁUSULA OITAVA

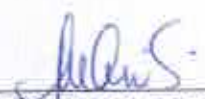
8.1. Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando a manutenção em geral como pintura, reparos, consertos na parte elétrica e hidráulica e demais serviços correlatos, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Mombaça - Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias

Mombaça - CE, 09 de dezembro de 2022.



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO(A)



CÍCERO NETO DE CARVALHO ALMEIDA
LOCADOR(A)



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

ANEXO AO CONTRATO DE Nº 09122201SME

CONTRATADO: CÍCERO NETO DE CARVALHO ALMEIDA

OBJETO: Locação de um imóvel urbano, localizado à Av. Antônio Nonato de Carvalho, 876, Bairro Tejubana, Mombaça/CE, CEP: 63.610-000, destinado ao funcionamento da Creche Madre Paulina de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação do município de Mombaça.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Locação de um imóvel urbano, localizado à Av. Antônio Nonato de Carvalho, 876, Bairro Tejubana, Mombaça/CE, CEP: 63.610-000, destinado ao funcionamento da Creche Madre Paulina de responsabilidade da Secretaria de Educação do município de Mombaça.	12	MÊS	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00
VALOR TOTAL: R\$ 8.400,00 (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS)					

Rua Dona Anésia Castelo, 01, Centro, Mombaça - Ceará - CEP: 63.610-000
FONE (88) 3583-1997
CNPJ: 07.736.390/0001-01 CGF: 06.920.166-8