

## TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 2019.08.01.1

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL, E DO OUTRO A SRª. SIMONE NUNES DE ALMEIDA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL – CODESSUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 08.873.411/0001-01, com sua sede na Rua Antônio Assis Pinheiro, nº74, Centro – DEP. IRAPUAN PINHEIRO – Ceará - CEP 63.645-000, neste ato representado pelo respectivo Superintendente, O Sr. JOSÉ VANIER DA SILVA, aqui denominado LOCATÁRIO, e de outro lado a Sra. SIMONE NUNES DE ALMEIDA, residente na Rua FRANCISCO ASSIS DO NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob o Nº 345.579.178-60 aqui denominado de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo - Dispensa de Licitação nº 2019.08.01.1- DL**, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 8.666/93, alterada e consolidada.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ANTONIO ASSIS PINHEIRO Nº 74, PARA ATENDER AS NECESSIDADES AO CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL – CODESSUL.**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação do Imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1 - O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir desta data e vigorará pelo prazo de **05 (CINCO MÊSES)**, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, por prazo indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, O CODESSUL, reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

3.1 - O valor mensal da presente avença é de **R\$ 350 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS)**, totalizando o valor global de **R\$ 1.750,00 (UM MIL SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)**, a ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

**CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL – CODESSUL**

Rua Antonio Assis Pinheiro, 74 – Centro – 63.645-00 – Fone: (88) 8876-0711

Dep. Irapuan Pinheiro/CE – CNPJ: 08.873.411/0001-01



**SUBCLÁUSULA ÚNICA:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 - A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria do **CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL**. Fonte de Recursos: **OUTROS RECURSOS VINCULADOS**, conforme:

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇ.	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA/ P-A/Nº DO PROJETO-ATIVIDADE	FONTE	ELEMENTO DE DESPESAS
CODESSUL	01.01	04.122.0001.2.001	1990000000	3.3.90.36.00

Consignada do Orçamento de 2019 e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES**

5.1 - Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo LOCADOR.

II - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

III - O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO**

6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 - O Superintendente do CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL, obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

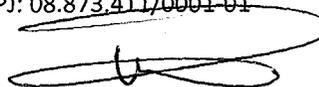
**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

**CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL**

Rua Antonio Assis Pinheiro, 74 - Centro - 63.645-00 - Fone: (88) 8876-0711

Dep. Irapuan Pinheiro/CE - CNPJ: 08.873.411/0001-01



**SUBCLÁUSULA TERCEIRA:** Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

**SUBCLÁUSULA QUARTA:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

O CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA:** Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

#### **CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES**

10.1 - Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao O CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO SERTÃO CENTRAL SUL – CODESSUL no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

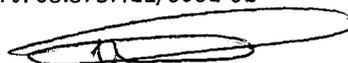
**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do CODESSUL e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal Nº 8.666/93, alterada e consolidada.

**CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL – CODESSUL**

Rua Antonio Assis Pinheiro, 74 – Centro – 63.645-00 – Fone: (88) 8876-0711

Dep. Irapuan Pinheiro/CE – CNPJ: 08.873.411/0001-01





SUBCLÁUSULA QUINTA - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

11.1 - CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO DO SERTAO CENTRAL SUL - CODESSUL fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

12.1 - Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 - Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93, alterada e consolidada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO**

14.1 - O foro da Comarca de DEP. IRAPUAN PINHEIRO é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1983, alterada e consolidada.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

DEP. IRAPUAN PINHEIRO/CE, 02 DE AGOSTO DE 2019.

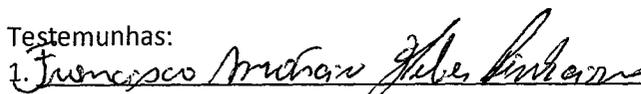


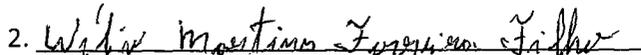
JOSE VANIER DA SILVA  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO DE  
DESENVOLVIMENTO  
DO SERTÃO CENTRAL SUL- CODESSUL  
LOCATÁRIO



SIMONE NUNES DE ALMEIDA  
CPF/MF Nº 345.579.178-60  
LOCADOR

Testemunhas:

1.  CPF Nº 855.975.973-53

2.  CPF Nº 063-264.153-30