

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº: 00028/2021**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM  
A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL  
E GEORGE ALVES NOVAES DE CARVALHO  
JUNIOR, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME  
DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA  
FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Princesa Isabel - Avenida Presidente João Pessoa, S/N - Centro - Princesa Isabel - PB, CNPJ nº 08.888.968/0001-08, neste ato representada pelo Prefeito Ricardo Pereira do Nascimento, Brasileiro, Divorciado, residente e domiciliado na Sitio Rancho dos Homens, S/N - Área Rural - Princesa Isabel - PB, CPF nº 704.377.694-53, Carteira de Identidade nº 1287192 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado George Alves Novaes de Carvalho Junior - Rua Evaldo Wanderley, 111 - Cancão - Princesa Isabel - PB, CPF nº 041.977.454-86, neste ato representado por George Alves Novaes Carvalho Junior, CPF nº 041.977.454-86, 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 DP00008/2021, processada nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto: Locação de imóveis para funcionamento do CEO e CRECHE DO BAIRRO MAIA da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel, conforme termo de referência.

Imóvel: Locação de um imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades CEO – Centro de Especialidades Odontológicas, localizada na Rua Cel. Marçal, Centro, nesse município de Princesa Isabel.  
Equipamento público: IMÓVEL.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Dispensa de Licitação nº DP00008/2021, 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\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

Representado por: 12 x R\$ 1.800,00.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	QUANT.	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	Locação de um imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades CEO – Centro de	Mês	12	1.800,00	21.600,00



Especialidades Odontológicas, localizada na Rua Cel. Marçal, Centro, nesse município de Princesa Isabel.					
				<b>Total</b>	<b>21.600,00</b>

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO:**

Os preços locadores são fixos e irremovíveis 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:

**FONTE DE RECURSOS:** RECURSOS ORDINÁRIOS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E RECURSOS ORDINÁRIOS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PRINCESA ISABEL.

**DOTAÇÃO:** 07.00 SEC. EDUCACAO, CULTURA, ESPORTE E LAZER 12.361.2010.2020 (MANTER AS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO BÁSICA – MDE 25%), 0010000.00 (Recursos Ordinários) 3.3.90.36.01 (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – P. FÍSICA) 08.00 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 10.301.4002.2129 (MANTER AS ATIVIDADES DA ATENÇÃO BÁSICA – PAB), 2140000.00 (TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL – BLOCO) 3.3.90.36.01 (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – P. FÍSICA), conforme QDD 2021, ficando automaticamente incorporadas as dotações do orçamento anual (LOA) aprovado por lei para o exercício seguinte.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado na Tesouraria do Locatário, mediante processo regular, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

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

George Cavallio





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 09/03/2022, 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 adimplemento 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:**

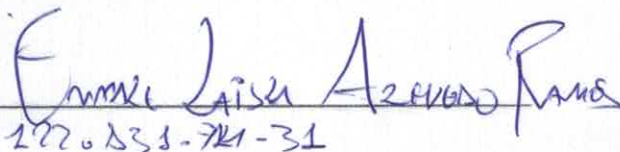
Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Princesa Isabel.

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.

Princesa Isabel - PB, 09 de Março de 2021.


TESTEMUNHAS

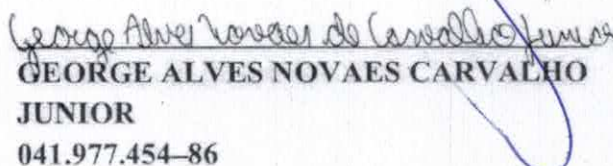
PELO LOCATÁRIO

  
Emme Laise Azevedo Ramos  
122.233-721-31

  
RICARDO PEREIRA DO NASCIMENTO  
Prefeito  
704.377.694-53

PELO LOCADOR

  
022471964-54

  
GEORGE ALVES NOVAES CARVALHO  
JUNIOR  
041.977.454-86