

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2023.11.16.01-DL  
CONTRATO Nº 2023112701

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, O CONSÓRCIO DE MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO VALE DO CURU - CORES-VALE E O SR. NIELTON LOURENÇO ARAÚJO E SRA. NIMARA LOURENÇO ARAÚJO.**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, o Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale, CNPJ nº 37.568.608/0001-27, com endereço a Rua Mariano Filho, 149, Centro, em Apuiarés/CE, neste ato representado pelo seu Superintendente, Sr. Daniel Pessoa Gomes da Silva, ao final assinado, doravante denominada de LOCATÁRIO e, do outro lado, o Sr. Nielton Lourenço Araújo – CPF nº 015.918.813-07, com endereço a Rua da Carnaúbas, 350, Condomínio Monte Carlo II, Passaré, Fortaleza/CE e Sra. Nimara Lourenço Araújo – CPF nº 000.435.013-89, endereço a Rua Manoel Teixeira, 891, José de Alencar, Fortaleza/CE, de agora em diante denominado de LOCADOR, regime de execução indireto, empreitada por preço global, de acordo com às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

### Cláusula 1ª - Do Objeto

1.1. Locação de imóvel para fins das necessidades administrativas e funcionamento do Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale, localizado a Av. Tabelaio Francisco Alves, 347, Centro, Pentecoste/CE, CEP nº 62.640-000, sala comercial “Espaço Alfa”, com 11m<sup>2</sup>, incluso os serviços de rede de internet, climatização, água, energia elétrica, banheiro e secretariado, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Notas, Protesto de Títulos, RTD e Registro de Pessoa Jurídica “Cartório Soares Gondim”, em Pentecoste/CE, Matrícula nº 1.901 e Livro 32/A

1.2. O objeto do presente contrato não poderá ser usado para quaisquer outros fins, sob pena de rescisão, salvo-se autorização expressa do Locador.

### Cláusula 2ª - Da Fundamentação Legal

2.1. Este contrato fundamenta-se no processo de Dispensa de Licitação nº 2023.11.16.01-DL, no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, supletivamente, nos princípios da teoria geral dos Contratos, nas disposições do Direito Privado e na Lei do Inquilinato Lei nº 8.245/91.





### **Cláusula 3ª - Da Vigência e da Prorrogação**

3.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e alterações subsequentes, bem como Orientação Normativa nº 06/2009 AGU.

3.2. O contrato poderá ser prorrogado até o limite máximo de até 60 (sessenta) meses.

### **Cláusula 4ª - Das Responsabilidades e Obrigações da Locatária**

4.1. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;

4.2. Comunicar ao Locador toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

4.3. Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas e impostos, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.

4.4. Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza.

4.5. Fazer às suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, torneiras, puxadores, instalações elétricas e sanitárias, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamento de água, esgoto etc., mantendo tudo em perfeito estado de funcionamento. Todo o material empregado para o bom cumprimento desta cláusula deverá ser de qualidade, tipo e medida existentes no imóvel. A conservação, a manutenção, a limpeza e eventuais reparos correrão por conta exclusiva do Locatário. Se assim não o fizer, fica o Locador, desde logo, autorizado a fazê-lo sem prévia vistoria, e a cobrar os recibos de execução das obras e demais pagamentos eventuais.

4.6. O Locatário poderá fazer no imóvel locado melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias, desde que previamente autorizado pelo Locador. Por todas as melhorias ou benfeitorias, inclusive as úteis e necessárias, que vier o Locatário a fazer no imóvel, não fará jus a qualquer indenização por elas, vez que as mesmas aderirão ao imóvel.

4.7. O Locatário declara haver recebido o imóvel ora locado em condições de utilização, de acordo com o Termo de Vistoria, assim como se obriga a devolvê-lo na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, limpeza e funcionamento, de modo que possa ser realugado, imediatamente, sem a necessidade de qualquer reparo.

4.8. Junto com este Contrato, assina o Locatário o "Termo de Vistoria" sobre a situação do imóvel, que fica fazendo parte integrante deste Contrato.

4.9. O Locatário, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, comunicará ao Administrador as irregularidades ou os defeitos encontrados no imóvel locado, que não constem no Termo de Vistoria.



4.10. A presente locação não poderá ser cedida ou transferida, no todo ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do Locador, sob pena de imediata rescisão do contrato.

4.11. Durante a vigência do Contrato e enquanto ocupar o imóvel como inquilino, correrão por conta exclusiva do Locador, o pagamento, nos respectivos vencimentos, do Imposto Predial (IPTU), energia, internet, água, climatização, Secretária, das taxas de incêndio e de lixo, se houver, e outras taxas que incidirem sobre o imóvel locado, objeto do presente Contrato, além das despesas do imóvel e utilização do sistema de esgotos.

4.12. No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado ao Locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que tiver direito.

4.13. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o Locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste Contrato, salvo, precedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruína.

4.14. Todas as obrigações oriundas do presente Contrato vencer-se-ão independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

#### **Cláusula 5ª - Das Responsabilidades e Obrigações do Locador**

5.1. Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.

#### **Cláusula 6ª - Do Preço, da Forma de Pagamento e do Reajuste**

6.1. A Locatário pagará ao Locador o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

6.2. O pagamento ocorrerá mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da fatura/recibo, em nome do Locador, em conta bancária determinada pelo Locador ou outras formas de pagamento desde que devidamente acordados entre as partes.

6.2. Os preços poderão ser reajustados após ultrapassar 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, por acordo entre as partes, conforme Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, outro índice que seja firmado pelo governo, que mais se aproxime do índice extinto.

#### **Cláusula 7ª - Da Fonte de Recursos**

7.1. Os serviços deverão ser contratados à conta da seguinte classificação 18.542.0001.2.001.00 - Gestão Administrativa do Consórcio CPMRS - Vale do Curu. Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00, com utilização de recursos do próprio Consórcio.

#### **Cláusula 8ª - Da Rescisão**

8.1. A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito do Locatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;



- b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;
- c) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do Locador, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;
- d) A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93

#### **Cláusula 9ª - Das Penalidades**

9.1. Fica o Locador obrigado ao pagamento de multa nos casos de:

- c) o não cumprimento do avençado neste instrumento contratual, implicará ao pagamento de multa correspondente à 5% (cinco por cento), calculado sobre o montante a ser pago, mensalmente, ao Locador;

9.2. O Locador, pela sua inadimplência no cumprimento do contrato, enquanto durar o vínculo contratual, estará sujeito às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária do direito de participar de licitação;
- c) impedimento de contratar com a administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

#### **Cláusula 10ª – Das Disposições Finais**

10.1. Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se o Locatário a devolver ao Locador, as chaves do imóvel, que deverá estar em condições de imediato uso, de acordo com o que foi apurado no Termo de Avaliação do Imóvel, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, instalações hidráulicas e elétricas, tudo em perfeito estado de conservação e funcionamento, com o imóvel devidamente reparado de todos os danos, inclusive os decorrentes de uso normal do imóvel locado. Obriga-se também o Locatário, em até 03 (três) dias antes da devolução das chaves do imóvel, a marcar com o Locador dia e hora para a realização da Vistoria de Desocupação a ser feita no imóvel que vai ser devolvido, a fim de que se verifique se o imóvel se encontra nas condições exigidas, ficando o Locatário obrigado a pagar as indenizações pelos danos que forem verificados, por culpa sua. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido ao Locador o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, continuando a vigorar as cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito de o Locador optar pela Vistoria Judicial com Arbitramento, arcando o Locatário com todas as despesas decorrentes, inclusive o aluguel e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel e provar que o mesmo se encontra em perfeitas condições de habitabilidade. Não fazendo tal comprovação, autoriza o Locador a executar as obras necessárias e reparações, fazendo a cobrança dele, ao Locatário.



### Cláusula 11ª- Do Foro

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pentecoste/CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que possa produzir seus jurídicos e legais efeitos.

Apuiarés/CE, 27 de novembro de 2023.

Daniel Pessoa Gomes da Silva

Superintendente do Consórcio de Manejo  
de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale

**Locatário**

Nielton Lourenço Araújo

**Locador**

Nimara Lourenço Araújo

**Locador**

### Testemunhas:

01. Osvaldo Anderson Barros Gaudencio

Nome:

CPF: 065.353.503-12

02. \_\_\_\_\_

Nome: maria da Silva Gomes

CPF: 719.858.343.20



**CORES-VALE**  
CONSÓRCIO DE MANEJO DE RESÍDUOS  
SÓLIDOS DO VALE DO CURU



## EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

O Superintendente do Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale, faz publicar o Extrato do Contrato nº 2023112701 do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 2023.11.16.01-DL, tendo como objeto a locação de imóvel para fins das necessidades administrativas e funcionamento do Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale.

**Locatário:** Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale.

**Locador:** Sr. Nielton Lourenço Araújo – CPF nº \*\*\*.918.813-\*\* e Sra. Nimara Lourenço Araújo – CPF nº \*\*\*.435.013-\*\*.

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento do arquivo da Consórcio de Manejo de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale.

**Valor Global do Contrato:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

**Dotação Orçamentária:** 18.542.0001.2.001.00 - Gestão Administrativa do Consórcio CPMRS – Vale do Curu. Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00, com utilização de recursos do próprio Consórcio.

**Fundamentação Legal:** inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93.

**Vigência do Contrato:** 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

**Assina pelo Locatário:** Daniel Pessoa Gomes da Silva

**Assina pelo Locador:** Nielton Lourenço Araújo

Apuiarés/CE, 27 de novembro de 2023

Daniel Pessoa Gomes da Silva

Superintendente do Consórcio de Manejo  
de Resíduos Sólidos do Vale do Curu - Cores-Vale