

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

[www.ferreiros.pe.gov.br](http://www.ferreiros.pe.gov.br) / [contato@ferreiros.pe.gov.br](mailto:contato@ferreiros.pe.gov.br)

### JUSTIFICATIVA

#### FINALIDADE/OBJETIVA

Locação de imóvel situado no endereço Av. Júlio Veloso 63C, Centro Ferreiros/PE, para abrigar as instalações da Sala do empreendedor.

#### PERIODO E PRAZO PARA FORNECIMENTO

Pago mensalmente a cada dia 10 de cada mês com o **valor mensal de R\$ 1.100,00 ( Mil e cem reais)** perfazendo o valor **anual global de R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)**.

#### FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E PRAZO

As propostas deverão ser apresentadas em acordo com as normas da CPL.

#### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos serão os seguintes:

**20.30 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.**

**04.122.3001.2002.0000 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS.**

**3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.**

#### DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Declaração em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal. (Inciso acrescentado pela Lei nº 9.854, de 27.10.1999, DOU 28.10.1999).

#### HABILITAÇÃO PESSOA FÍSICA

a) Cópia de documento de identificação;

#### REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) **Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa física (CPF)** emitido pela Secretaria da Receita Federal;

c) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 358 de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014, e **Fazenda Estadual** (relativa ao ICMS) e **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede da interessada,

f) **Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído dada pela Lei nº 12.440, de 7.7.2011 - DOU de 8.7.2011 – Vigência: 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação desta Lei).

#### DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

[www.ferreiros.pe.gov.br](http://www.ferreiros.pe.gov.br) / [contato@ferreiros.pe.gov.br](mailto:contato@ferreiros.pe.gov.br)

O presente contrato tem fundamentação legal na Lei nº 8,245/92 e Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações e especificamente no disposto no Art. 74, inciso V “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária na sua escolha”.

### DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes: sobre o imóvel;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Informar à LOCATÁRIA quaisquer atenções na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

[www.ferreiros.pe.gov.br](http://www.ferreiros.pe.gov.br) / [contato@ferreiros.pe.gov.br](mailto:contato@ferreiros.pe.gov.br)

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato; Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do não normal;

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados da reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

### FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10 (dez) do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

[www.ferreiros.pe.gov.br](http://www.ferreiros.pe.gov.br) / [contato@ferreiros.pe.gov.br](mailto:contato@ferreiros.pe.gov.br)

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento, ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável. O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante

depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Ferreiros, 15 de maio de 2024.

---

**ANTÔNIO JOSÉ DE ANDRADE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**