

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 059/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 059/2024, CELEBRADO ENTRE A AGÊNCIA MUNICIPAL DO EMPREENDEDOR-AGE E A EMPRESA HOLDING GMS LTDA – ME, NA FORMA ABAIXO.**

O **MUNICÍPIO DE PETROLINA-PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 10.358.190/0001-77, com sede administrativa na Avenida Guararapes, 2114- Centro-Petrolina, Estado de Pernambuco, por intermédio da **AGÊNCIA MUNICIPAL DO EMPREENDEDOR-AGE**, neste ato representada pelo Diretor-Presidente, Sr. Plínio José de Amorim Neto, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 305.337.244-49, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a empresa **HOLDING GMS LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 53.614.549/0001-32 com sede na Avenida Fernando Menezes de Goes, nº 1007, Centro, Petrolina-PE, CEP 56.304-020, legalmente representada pelo Sr. Bruno Guilherme Freire Barros Miranda, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 114.724.884-23, residente nesta cidade, doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante o que segue.

### FUNDAMENTO DO CONTRATO:

O contrato decorre do Processo Administrativo Nº 008/2024, sendo autorizado pelo Despacho 5 do Memorando/CI 6.456/2024, fundamentado na Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024, com fulcro no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos Decretos Municipais de nº 130/2023 e 131/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel situado na Avenida Fernando Menezes de Góes, nº 1009, Centro, Município de Petrolina-PE, para abrigar as instalações da AGÊNCIA MUNICIPAL DO EMPREENDEDOR-AGE, conforme Comunicação Interna N.º 6.454/2024 e Termo de Referência em anexo que passam a fazer parte deste instrumento independentemente de transcrição.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, podendo ser prorrogado por igual período ou rescindido, se assim for as vontades das partes.

**Parágrafo primeiro.** O pagamento somente será devido a partir do efetivo empenho das despesas e da data da posse.

**Parágrafo segundo.** O prazo de execução do contrato iniciar-se-á após a vistoria, tendo como obrigatoriedade registros fotográficos, para comprovação do estado de conservação, momento em que a **LOCATÁRIA** passará a deter a posse do imóvel.

### **CLÁUSULA TERCEIRA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O pagamento do presente contrato correrá à conta dos recursos consignados no orçamento da Agência Municipal do Empreendedor-AGE, para o exercício de 2024, conforme classificação abaixo:

Unidade Orçamentária: 65100 – Agência Municipal do Empreendedor

Classificação funcional: 04.122.3005.2.8041

Elemento de Despesa: 39

Fonte: 150100000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS

### **CLÁUSULA QUARTA– DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Pela presente locação, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o aluguel mensal livremente convencionado de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). O contrato, que terá duração de 12 (doze) meses, tem como valor total R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

**Parágrafo primeiro.** Consideram-se compreendidos a Agência Municipal do Empreendedor, além do aluguel os pagamentos das contas de luz, água e os serviços de manutenção para o elevador que forem necessários.

**Parágrafo segundo.** o imóvel objeto do presente contrato possui energia solar com expectativa de geração média de 3.000 kwh/mês. Dito isso ficará sobre a responsabilidade desta unidade o pagamento da taxa básica mensal, advinda da atual empresa de distribuição de energia elétrica (CELPE), como também o consumo que for ultrapassado.

**Parágrafo terceiro.** O pagamento será efetuado na Instituição Financeira do **BANCO ITAÚ**, Agência 2136 e Conta Corrente 99041-9 em titularidade da empresa **HOLDING GMS LTDA – ME**.

**Parágrafo quarto.** Ao efetuar o pagamento, a **LOCATÁRIA** fará a retenção do imposto de renda (IR) com base na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, nos termos do Decreto Municipal 113/2022, ficando sob responsabilidade da **LOCADORA** a apresentação dos documentos necessários.

**Parágrafo quinto.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do IPCA/IBGE, garantindo a reposição inflacionária e a irredutibilidade do valor.

**Parágrafo sexto.** O pagamento ocorrerá ao fornecedor, após emissão da nota de liquidação e apresentação por parte da **LOCADORA**, os seguintes documentos;

1.Certidão Negativa de Débitos para como INSS;

2-Certidão de Regularidade como FGTS;

- 3-Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 4-Certidão de Quitação de Tributos Federais;
- 5-Certidão de Débitos e Tributos e Contribuições Municipais;
- 6-Certidão quanto a dívida Ativa da União.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS A LOCATÁRIA**

Poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o funcionamento e para o exercício das atividades, ficando proibidas reformas, adaptações e ampliações, que afetem a estrutura e a substância do imóvel, ressalvada a hipótese de autorização expressa da LOCADORA.

Parágrafo único. Caso seja necessária a realização de benfeitorias, a LOCATÁRIA cientificará a LOCADORA para realizá-las no prazo de 10 (dez) dias e, se esta permanecer inerte, aquela estará autorizada a efetuar-las.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

As partes se obrigam nos termos das exigências contidas neste contrato e, em especial, o que relata o Termo de Referência, bem como na proposta ofertada pela CONTRATADA. Parágrafo primeiro. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

I – Finalizado e não prorrogado o prazo contratual, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu.

II – Fica impedida de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da LOCADORA;

III – Pagar as despesas de consumo de água, luz, dentre outras, relacionadas com o objeto da locação;

IV – Avisar a LOCADORA, imediatamente, sobre surgimento de danos e/ou defeitos cuja reparação a esta incumba;

V – Realizar o pagamento na forma estipulada neste contrato;

Parágrafo segundo. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

I – Pagar as despesas como obras de reforma ou acréscimo à estrutura original do imóvel e constituição de fundo de reserva, se for o caso;

II – Pagar as despesas relativas às taxas e aos impostos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel,

III – durante a vigência do contrato, obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e de habitação, respondendo por vícios ou defeitos anteriores à locação;

IV – Enquanto durar a locação, a LOCATÁRIA poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.

**Parágrafo primeiro.** A LOCADORA se responsabiliza pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

**Parágrafo segundo.** A LOCADORA se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei nº 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei federal nº 14.133, de 2021, estará a LOCADORA sujeita às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**Parágrafo único.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, Xe XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.**

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo primeiro.** Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo segundo.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo terceiro.** O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

**Parágrafo quarto.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo quinto.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA NONA– DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO.**

A gestão do contrato será feita por RENATA GABRIELLY BOTELHO DE BRITO GOMES (Portaria N.º 02965/2023) e a fiscalização por JACKELINE DE ASSIS AMORIM (Portaria N.º 02966/2023).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Petrolina, Estado de Pernambuco, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas questões originárias da execução deste contrato.

Petrolina, 29 de fevereiro de 2024.

#### **AGÊNCIA MUNICIPAL DO EMPREENDEDOR-AGE**

**Plinio José de Amorim Neto**

**Diretor Presidente-AGE**

**HOLDING GMS LTDA – ME**

**Bruno Guilherme Freire Barros Miranda**

Documento assinado digitalmente  
**BRUNO GUILHERME FREIRE BARROS MIRANDA**  
Data: 29/02/2024 12:15:16-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B885-C45A-A5C9-2E80

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PLINIO JOSÉ DE AMORIM NETO (CPF 305.XXX.XXX-49) em 29/02/2024 11:39:50 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/B885-C45A-A5C9-2E80>





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 32CE-9645-98C4-4CF8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BRUNO GUILHERME FREIRE BARROS MIRANDA (CPF 114.XXX.XXX-23) em 29/02/2024 12:15:16 (GMT-03:00)  
Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ PALOMA BRITO CARVALHO (CPF 036.XXX.XXX-10) em 29/02/2024 12:57:10 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CARLISNÃ GUIMARÃES DO CARMO (CPF 047.XXX.XXX-60) em 29/02/2024 12:59:48 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/32CE-9645-98C4-4CF8>