



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

**CONTRATO Nº 11/2022**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE, E, DO OUTRO, OS SRS. VALDA MARIA DE MELO, JOSE WANDERLEY DE MELO, MARIA VANDETE DE MELO, VERA LUCIA MELO SILVEIRA, DECORRENTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2022.**

O **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE**, por intermédio de sua Prefeitura, inscrita no CNPJ sob o nº 13.094.446/0001-74, com sede ao Calçadão João dos Reis Lima Neto, nº 64, Bairro Centro, CEP: 49600-000, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato por seu gestor, o Sr. **LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SANTANA**, portador da Cédula de Identidade 1199279 SPP/SE e inscrito no CPF sob o nº 882.338.805-82, e do outro lado, os Srs. **VALDA MARIA DE MELO**, brasileiro (a), maior, capaz, residente e domiciliado (a) na Rua Augusto Oliveira Dantas, R: C Pereira Santos nº 188, Centro, na Cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 455.013.005-91 e da Carteira de Identidade nº. 225.716 SSP/SE, **MARIA VANDETE DE MELO**, brasileiro (a), maior, capaz, residente e domiciliado (a) na Rua Sizenando Porto, nº 48, Centro, na Cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 361.772.295-49 e da Carteira de Identidade nº. 151.268 SSP/SE, **JOSE WANDERLEY DE MELO**, brasileiro (a), maior, capaz, residente e domiciliado (a) na Rua Sizenando Porto, nº 83, Centro, na Cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 216.970.005-68 e da Carteira de Identidade nº. 492.565 SSP/SE e **VERA LUCIA MELO SILVEIRA**, brasileiro (a), maior, capaz, residente e domiciliado (a) na Avenida Augusto Franco, Centro, na Cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 102.209.255-34 e da Carteira de Identidade nº. 315.079 SSP/SE, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, doravante denominado, **CONTRATADO/LOCADOR**, de acordo com as disposições regulamentares contidas no Inciso X, Art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO, A PUBLICIDADE E LEGALIDADE DO CONTRATO.**

1.1. Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo, assim, ser publicado, em resumo, no quadro de avisos e editais, na sede do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, SITUADO NA AVENIDA AUGUSTO FRANCO, Nº 188, CENTRO, NOSSA SENHORA DAS DORES/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DE ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL PETRONILHO DE MENEZES COTIAS DO MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

3.1. O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a importância mensal de R\$ 1.250,00 (hum mil duzentos e cinquenta reais), durante o período de vigência deste Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

4.1. O prazo de duração da presente avença é de **12 (doze) meses**, tendo o seu início no dia **25 de janeiro de 2022** e seu fim no dia **25 de janeiro de 2023**, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

No término indicado, o **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**

Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Nona, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA**

5.1. O não pagamento no prazo estipulado implicará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

**CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL**

6.1. Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.**

7.1. O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes da presente avença correrão pela seguinte dotação orçamentária:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:**

02013 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**AÇÃO:**

12.361.1026.6328 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL

**ELEMENTO DE DESPESA:**

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

**FONTE DE RECURSO:**

15001001

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**

9.1. O valor constante da cláusula terceira é fixo, não sofrendo qualquer espécie de reajuste, no período ajustado, devendo, em caso de prorrogação tácita, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS**



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES  
GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

10.1. Compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **LOCADOR** ou finda a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

11.1. Sob pena de responsabilidade civil do **LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO**

12.1. É vedada ao **LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA**

13.1. É reservado ao **LOCADOR**, o direito de vistoriar o imóvel locado sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia comunicação escrita.

**PARÁGRAFO ÚNICO.**

As partes contratantes subscrevem, no ato da assinatura do presente instrumento, **LAUDO DE VISTORIA** de entrada do imóvel, que retrata a sua real condição na data do início da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE/ LOCATÁRIA**

14.1. O **LOCATÁRIO** fica responsável por cumprir o estatuído neste pacto, além de satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**PARÁGRAFO ÚNICO.**

Quando do término da locação, a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, à exceção das benfeitorias realizadas e debitadas no valor locatício, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o **LOCADOR** estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando da primeira a importância gasta, como encargos de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS.**

15.1. O **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia obtenção de autorização, por escrito do **LOCADOR**, ficando aquela realizada incorporada ao imóvel e não será objeto de ressarcimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO**

16.1. A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**  
**GABINETE DO PREFEITO, ORDEM SOCIAL E DEFESA CIVIL**

Rua Getúlio Vargas, 64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – (79) 3265-1322 – CNPJ Nº 13.094.446/0001-74 – CEP 49.600-000

17.1. Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei n. 8.666/93 e em atendimento à Resolução n. 296 de 11 de agosto de 2016, do TCE/SE, ficará designado servidor nomeado em portaria específica, apenas a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

18.1. As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente CONTRATO, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Nossa Senhora das Dores, 25 de janeiro de 2022.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

**LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SANTANA**  
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO(A)/LOCADOR:

**VALDA MARIA DE MELO**  
CPF nº 455.013.005-91

**MARIA VANDETE DE MELO**  
CPF nº 361.772.295-49

**JOSE WANDERLEY DE MELO**  
CPF nº 216.970.005-68

**VERA LUCIA DE MELO SILVEIRA**  
CPF nº 102.209.255-34

TESTEMUNHAS:

I - Admiral Souza da Silva  
CPF:

II - \_\_\_\_\_  
CPF: