



CONTRATO Nº 10/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS
DORES** E O Sr. **JOSÉ CARLOS AZEVEDO**, DE ACORDO
COM A DISPENSA Nº 02/ 2018.

O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES, Pessoa Jurídica de Direito Público, com CNPJ nº 13.094.446/0001-74, sede à Rua João dos Reis Lima Neto, nº 64, Bairro Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – 49600.000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada por seu Gestor, o Sr. **THIAGO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 33471126 SSP/SE e do CPF nº 024.556.185-44, residente e domiciliado à Rua Anízio Ângelo de Souza, S/N, Bairro Centro, Nossa Senhora das Dores/SE – 49600.000 e o Sr. **JOSÉ CARLOS AZEVEDO**, brasileiro, maior, portador do CPF nº 068.315.085-53 e RG nº 317.878 SSP/SE, residente na Travessa Valter Souza, nº 130, Bairro Fontinhas, Nossa Senhora das Dores/SE – 49600-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 02/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLAÚSULA I – DO FUNDAMENTO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, aprovado pela **LOCATÁRIO**, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em suas atuais redações.

CLAÚSULA II – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Contrato, a locação de um imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Travessa Senhor do Bonfim, nº 84, Bairro Centro, no município de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme documento de propriedade a este instrumento acostado, com finalidade específica para o funcionamento do centro administrativo que centralizará as secretarias municipais de educação, agricultura, transporte e infraestrutura.

CLAUSULA III – DO PRAZO

3.1. A vigência do Contrato será de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, automática e sucessivamente, através de termos aditivos, mantidas todas as cláusulas e condições.

CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 3.331,00 (três mil, trezentos e trinta e um reais), conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de R\$ 39.972,00 (trinta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais).

4.2. Os pagamentos serão efetuado em até 15 (quinze) dias, através de crédito na Conta Bancária do contratado, obedecendo a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, para cada fonte diferenciada de recurso, salvo quando presentes relevantes razões de interesse público mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada, a teor do que dispõe o art. 7º§ 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigos 5º a 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE.



CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS

5.1. O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual, e observados os termos deste ajuste, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu descritas no LAUDO DE AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

5.2. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.

5.3. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio que porventura venham a existir.

5.4. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

5.5. O **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.

5.6. O **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.

5.7. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.

5.8. O **LOCATÁRIO** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fórmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária, a saber:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
30049	6321	33903600	0100100

CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

CLÁUSULA VIII – DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº 8.245/91, e nos incisos I a XII e XVII do art. 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando a **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA IX – 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 expressa, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O **LOCATÁRIO** declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação.

10.2. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial, a Lei nº 8.245/91.


10.3. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA XI - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal, que as quais vão assinadas pelos contratantes e duas testemunhas.

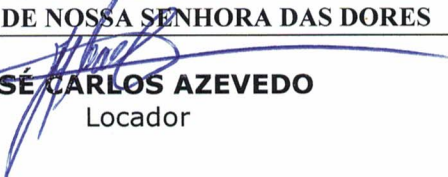
Nossa Senhora das Dores/SE, 10 de janeiro de 2018.


THIAGO DE SOUZA SANTOS
Prefeito Municipal
Locatário





ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES


JOSÉ CARLOS AZEVEDO
Locador

TESTEMUNHAS:

1. Janice Anielle dos Santos
2. Robert Levesco Azevedo