



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

CONTRATO Nº 17/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES** E O SR. **MANOEL DANTAS DE SOUZA**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 10/ 2018.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com CNPJ nº 14.498.649/0001-99, sede ao Calçadão João dos Reis Lima Neto, nº 35, Bairro Centro, Nossa Senhora das Dores/SE - 49600.000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada por sua Gestora, a Sra. **JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº 882.125 SSP/SE e do CPF nº 575.628.905-44, residente e domiciliada à Avenida Beira Mar, nº 2370, Apto 401, Bairro Grageru, Aracaju/SE - CEP: 49025-040 e o senhor **MANOEL DANTAS DE SOUZA**, brasileiro, maior, portador do CPF nº 073.310.295.68 e RG nº. 290.335 2ª VIA SSP/SE, residente na Rua Jackson e Figueiredo, nº 364 - Centro - Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 10/2018, 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:

CONTRATO Nº 17/2018

CLAUSULA I - DO FUNDAMENTO

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

CLAUSULA II - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste contrato, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal e Inclusão, Assistência de Desenvolvimento Social, situado no Calçadão João dos Reis Lima Neto, s/nº, bairro Centro, município de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme laudo de avaliação técnica.

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\$ 2.550,00 (dois mil e quinhentos e cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos 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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

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 fôrmica 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
34049	4019	33903600	0100100

CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

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

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;

Assinaturas manuscritas das partes envolvidas.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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.

[Handwritten signatures]



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2018.

Jailene Pereira de S. Santos
JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS

Gestora do FMAS
Locatário

Manoel Dantas de Souza
MANOEL DANTAS DE SOUZA

Locador

TESTEMUNHAS:

1. Amenda Soares Santos
2. Roberto Pereira Aguiar

Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2018.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Gestora do FMAS
JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS

MANOEL DANTAS DE SOUZA

Locador

TESTEMUNHAS:

1. _____
2. _____