



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

46

**CONTRATO Nº 34 /2017**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** E O SENHOR **PAULO MOTA DE OLIVEIRA**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 11/2017.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com CNPJ nº 13.094.446/0009-21, sede à Av. Augusto Franco, nº 181, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, representada por sua Secretária Municipal, a **Srª SILENE LIMA SOUZA ARAÚJO**, brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº 1024755 SSP/SE, CPF nº 584.335.545-49, residente e domiciliada na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº 82, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP: 49.600-000 Nossa Senhora das Dores/SE e o senhor **PAULO MOTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF nº 269.077.805-00 e Carteira de Identidade nº 370.743 SSP/SE, residente e domiciliado na Av. Murilo Dantas, S/N, Bloco Alexandria, Apt. 508, Farolandia, Aracaju/SE, doravante denominada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 11/2017**, 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 **LOCATÁRIA**, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em sua atual redações.

**CLAÚSULA II – DO OBJETO**

**2.1.** Constitui-se objeto do presente Contrato de Locação de imóvel situado na Estrada da Floresta, nº 529, bairro Cruzeiro das Moças, no município de Nossa Senhora das Dores/SE para Instalação e Funcionamento de uma creche municipal, conforme Laudo de Vistoria Técnica.

**CLAUSULA III – DO PRAZO**

**3.1.** O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**.

**CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1.** O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais)**, conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**.

**4.2.** O pagamento será efetuado 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.

**CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**

**5.1.** A **LOCATÁRIA**, 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 VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

 



47

**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

**5.2.** Serão pagas pela **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** não der causa.

**5.6.** A **LOCATÁRIA** 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.** A **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** 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:

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA</b>	<b>FONTE DE RECURSO</b>
31036	6326	3390360000	0150000

#### **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;
- 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 da **LOCATÁRIA**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº

 



48

**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

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 **LOCATÁRIA** 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.** Não haverá reajuste.

**CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** A **LOCATÁRIA** 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, 01 de novembro de 2017.

  
**SILENE LIMA SOUZA ARAÚJO**  
Locatária

  
**PAULO MOTA DE OLIVEIRA**  
Locador

TESTEMUNHAS:

1. Jessica Amelle dos Santos
2. Mayara Sobral de Santana