



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

44

CONTRATO Nº 35 /2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** E O SENHOR **ANTONIO JOSÉ VIEIRA SANTOS**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 12/2017.

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 **ANTONIO JOSÉ VIEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF nº 170.469.715-87 e RG: 475.679 2ª VIA SSP/SE, residente na Travessa Augusto Franco, S/N, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 12/2017**, 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 Travessa Augusto Franco, nº 130, centro, 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\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais)**, conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de **R\$ 27.000,00 (vinte e sete 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.

CLAÚSULA 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**.

  1



45

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:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
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

2



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

46
2

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

ANTONIO JOSÉ VIEIRA SANTOS
Locador

TESTEMUNHAS:

1. Jessica Anielle dos Santos
2. Jayara Sabriel de Santana