



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

CONTRATO Nº 22/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES** E A SRA. **UBERLÂNDIA FIGUEIREDO SANTOS**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 04/2020.

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 a Sra. **UBERLÂNDIA FIGUEIREDO SANTOS**, brasileira, maior, portadora do CPF nº 943.908.005-15 e RG nº 3.002.371-8 SSP/SE, residente na Rua Avenida Vinicius de Moraes Poeta, nº 387, Apt. 102, Bairro Mosqueiro, Aracaju/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 04/2020, 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 Rua Barão do Rio Branco, nº 58, no município de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme documento de propriedade a este instrumento acostado, com finalidade específica para instalação e funcionamento da Central do Empreendedor Elias José dos Santos.

CLAUSULA III – DO PRAZO

3.1. A vigência do Contrato será de 12 meses, contados a partir do dia 09/03/2020, 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\$ 800,00 (oitocentos reais), conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de R\$ 9.600,00 (nove 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 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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

32

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	10010000

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.

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.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

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, 09 de março de 2020.

THIAGO DE SOUZA SANTOS
Prefeito Municipal
Locatário

UBERLÂNDIA FIGUEIREDO SANTOS
Locador



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

48

TESTEMUNHAS:

1. Adelto Luaner de Vasconcelos
2. Kellyanne Jesus dos Santos