



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 10/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES** E O SENHOR. **PAULO GARCIA VIEIRA**.

O **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE**, por intermédio de sua prefeitura, inscrita no CNPJ sob o nº 13.094.446/0001-74, com sede à Rua João dos Reis Lima Neto, nº64, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato por seu gestor, o Sr. **THIAGO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 024.556.185-44 e RG: 33471126 SPP/SE, residente e domiciliado à Rua Anízio Ângelo de Souza – Centro -Nossa Senhora das Dores/SE e o Sr. **PAULO GARCIA VIEIRA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, portador do RG nº 114.903 2ª via SSP/SE, CPF nº 016.186.875-49, residente e domiciliado à Rua São Judas Tadeu, nº 295, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, CEP: 49.050-710, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo de Dispensa de Licitação nº 06/2017**, 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 pelo Locatário, 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 **um imóvel situado à Rodovia Djenal Tavares de Queiroz, s/n, Bairro Volta, município de Nossa Senhora das Dores – “Chácara Cinco Estrelas”**, conforme Laudo de Vistoria Técnica, destinado à instalação e funcionamento do 10º Batalhão da Polícia Militar do Estado de Sergipe, por intermédio da Secretaria Municipal da Ordem Social e Defesa Civil.

CLAUSULA III – DO PRAZO

3.1 – O prazo de vigência do contrato será de **11 (onze) meses e 21 (vinte e um) dias**, a contar de **10 de janeiro de 2017** e término em **31 de dezembro de 2017**.

CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de **R\$ 64.349,93 (sessenta e quatro mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e três centavos)**.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

34

4.2 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a Locadora, através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

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 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**.

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
30046	2053	3390.36.00.00	0100.000

CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

35

- 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 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 ao **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 – Não haverá reajuste.

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.



36

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

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 2017.


THIAGO DE SOUZA SANTOS
Locatário


PAULO GARCIA VIEIRA
Locador

TESTEMUNHAS:

1.  CPF: 925.417.475-00

2.  CPF: 985.349.555-49