



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

34

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 17/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES E O SR JOSÉ LUIS DE SANTANA.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES, Pessoa Jurídica de Direito Público, com C.N.P.J. nº 14.498.649/0001-99, sede à Augusto Franco, nº 284, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, representado por sua Gestora, a **Srª JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, portadora do R.G. nº 882.125 2ª VIA SSP/SE e do CPF nº 575.628.905-44, residente e domiciliada à Avenida Beira Mar, 2370, Apto 401 – Grageru – Aracaju/SE, CEP: 49.025-040 e o Sr. **JOSÉ LUIS DE SANTANA**, brasileiro, maior, portador do CPF nº. 235.843.515-53 e RG nº 28043652 SSP/SP, residente na Rua Cembira,995, Vila Curuçá, Distrito de São Miguel Paulista, São Paulo/SP, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 10/2017**, 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 – Constituem objeto do presente Contrato de Locação de um imóvel situado no Loteamento São Francisco,320, Bairro Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, neste Município, conforme Laudo de Vistoria Técnica, onde funcionará o Conselho Tutelar do Direito da Criança e do Adolescente.

CLAUSULA III – DO PRAZO

3.1 – O prazo de vigência do contrato será de 08 meses, com vencimento 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\$ 800,00 (Oitocentos reais)**, e R\$, conforme Laudo de Vistoria Técnica, perfazendo o valor total de **R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais)**.



35

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

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 - 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 da **LOCADORA**.

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 da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

5.5 - A **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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	AÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
34049	4022	33903600	0100000



36

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

CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

7.1 - A inexecução total ou parcial do contrato pela **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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 de preço.

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



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

37

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, 02 de maio de 2017.

Jailene Pereira de S. Santos
JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS
 Gestora do FMAS

ppp Wimbald Pinam de S. Santos
JOSÉ LUIS DE SANTANA
 Proprietário

TESTEMUNHAS:

1. *Romulo Augusto de A. Santos* CPF: *3044571-0*
820036903-19
2. *Amanda Gomes Santos* CPF: *036.293.945-40*