



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 25 /2017.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SENHOR JOSÉ WAGNER COSTA DE SANTANA.**

**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 **JOSÉ WAGNER COSTA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, portador do CPF: 400.456.255-49 e RG: 617.426 2ª VIA SSP/SE, residente na Rua: Renato Santos Teixeira Conol II, 30/BL ONIX AP 1102- Luzia – Aracaju/SE, CEP: 48000000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 08/2017**, 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 na Rua A, Conjunto Osvanda Vieira, nº 20, centro**, no município de Nossa Senhora das Dores/SE para atender as necessidades da Escola Municipal Petronilho Menezes Cotia, 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\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais)**, conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de **R16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais)**.



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
30053	6330	3390360000	0150000

**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.



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

36

**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, 25 de julho de 2017.

  
**SILENE LIMA SOUZA ARAÚJO**  
Locatário

  
**JOSÉ WAGNER COSTA DE SANTANA**  
Locador

TESTEMUNHAS:

1. Rubina Oliveira Brito Moura CPF: 025.708.875-01

2. Amanda Somen Santon CPF: 035.293.945-40