



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
GABINETE DO PREFEITO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 12/2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA E O SR.  
GEOVAN DOS SANTOS RIBEIRO

**O MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA/SE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.100.995/0001-04, localizado à Praça Jovinião Freire de Oliveira, s/nº, Centro, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Gestor, o Sr. **ALAN ANDRELINO NUNES SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 3.271.129-8 SSP/SE e do CPF nº 036.219.265-00, residente e domiciliado em Areia Branca/SE; e o Sr. **GEOVAN DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 3.047.266-0 SSP/SE e do CPF nº 000.545.195-78, residente e domiciliado na Rua Olhos D'Água, nº 2736, Bairro Centro, Areia Branca/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 06/2022**, 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:

**CLAUSULA 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 redação.

**CLAUSULA II - DO OBJETO**

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado à Rua Francisco Monteiro, S/N, Centro, Areia Branca/SE, para funcionamento da Secretaria de Obras, Transporte, Urbanismo e Saneamento deste município.

**CLAUSULA III - DO PRAZO**

3.1 - O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da **assinatura do presente termo**, podendo ser prorrogado, conforme o disposto na Lei nº 8.245/91, e subsidiariamente ao Art. 57 da Lei 8.666/93, mediante formalização de termo aditivo, atendendo às necessidades do locatário e expresse aceite do locador.

**CLAUSULA IV - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 - O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)**, conforme proposta e Laudo de Vistoria Técnica.  
4.2 - O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, ao Locador, através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

**CLAUSULA 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**.

*(Handwritten signatures in blue ink)*





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
GABINETE DO PREFEITO**

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:

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA</b>	<b>FONTE DE RECURSO</b>
15.31	15.451.0021.2039	3390.36.00	15000000

**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 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, interposição e ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
GABINETE DO PREFEITO**

**CLÁUSULA IX - DO REAJUSTE**

9.1 - O presente pacto somente poderá sofrer reajuste de seus preços depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência contratual ou de sua prorrogação, conforme o caso, tomando-se como base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC para o período.

**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 Areia Branca, 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.

Areia Branca/SE, 12 de janeiro de 2022.

*Alan Andreelino Nunes Santos*

**MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA**

Contratante

**ALAN ANDREELINO NUNES SANTOS**

Gestor do Município

*Geovan dos Santos Ribeiro*

**GEOVAN DOS SANTOS RIBEIRO**

Locador