



000032

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 11/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA E O SR. JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS RODRIGUES RAMOS.

O **MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA/SE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.100.995/0001-04, localizado à Praça Joviniano 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 a Sr. **JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS RODRIGUES RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do RG nº 3.600.540-1 SSP/SE inscrita no CPF sob o nº 840.146.525-72, residente à Rua Heráclito Diniz, nº 0003, Centro, na cidade de Areia Branca/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação nº 05/2022**, 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 Senador Walter Franco, s/nº, Centro, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer.

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 **R\$ 775,00 (setecentos e setenta e cinco reais)**, perfazendo o valor total **R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos 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.

José Antônio dos Santos Rodrigues Ramos



000033

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITÓRIAS

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 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
15.30	2037	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:

- 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.

José Antônio dos Santos Rodrigues Ramos



000034

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

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 - 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 do Município de Areia Branca, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

Jose Antonio dos Santos Rodrigues Ramos



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

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 ANDRÉLINO NUNES SANTOS

Gestor do Município

José Antônio dos Santos Rodrigues Ramos

JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS RODRIGUES RAMOS

Locador