



000064

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

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 102/2020**

*CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA E O SR.  
TONNY SANTOS DOS PASSOS*

**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 **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Sr. **ALAN ANDRELINO NUNES SANTOS**, portador do RG nº 3.271.129-8 SSP/SE e do CPF nº 036.219.265-00; e o Sr. **TONNY SANTOS DOS PASSOS**, portador do RG nº 1.130.184 SSP/SE e do CPF nº 980.103.525-00, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no processo de dispensa de licitação nº 27/2020, 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 situado no Povoado Chico Gomes, para a implantação de ecoponto destinado ao descarte de resíduos da construção civil (RCCs) e compostagem de matéria orgânica decorrente de poda, roçagem/capinagem, a fim de garantir o cumprimento das premissas estabelecidas nas legislações pertinentes a resíduos sólidos perante as interfaces ambientais.

**CLAUSULA III – DO PRAZO**

3.1 – O prazo de vigência do contrato será até 31/12/2020, a contar da assinatura do presente termo, podendo haver prorrogações mediante as necessidades do locatário e expresso aceite do locador.

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

4.1 – O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), pagos mensalmente, perfazendo o valor total de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) devido ao fracionamento da primeira mensalidade.

4.2 – O pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o quinto 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.

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.



000065

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

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:

CÓDIGO UNID. ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
1518	2007	33903600	1001

**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, 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 a variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM para o período.

**CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em plenas condições para atendimento do objeto contratado.

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.



000066

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

---

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.

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, 07 de outubro de 2020.

*Alan Andreolino Nunes Santos*

**MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA**

Locatário

**ALAN ANDRELINO NUNES SANTOS**

Gestor do Município

*Tonny Santos dos Passos*

**TONNY SANTOS DOS PASSOS**

Locador