



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

**CONTRATO Nº 17/2018**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES** E O SR. **MANOEL DANTAS DE SOUZA**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 10/ 2018.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com CNPJ nº 14.498.649/0001-99, sede ao Calçadão João dos Reis Lima Neto, nº 35, Bairro Centro, Nossa Senhora das Dores/SE - 49600.000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada por sua Gestora, a Sra. **JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº 882.125 SSP/SE e do CPF nº 575.628.905-44, residente e domiciliada à Avenida Beira Mar, nº 2370, Apto 401, Bairro Grageru, Aracaju/SE - CEP: 49025-040 e o senhor **MANOEL DANTAS DE SOUZA**, brasileiro, maior, portador do CPF nº 073.310.295.68 e RG nº. 290.335 2ª VIA SSP/SE, residente na Rua Jackson e Figueiredo, nº 364 - Centro - Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 10/2018, 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:

CONTRATO Nº 17/2018

**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 conformê as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em suas atuais redações.

**CLAÚSULA II - DO OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto deste contrato, a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal e Inclusão, Assistência de Desenvolvimento Social, situado no Calçadão João dos Reis Lima Neto, s/nº, bairro Centro, município de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme laudo de avaliação técnica.

**CLAUSULA III - DO PRAZO**

**3.1.** A vigência do Contrato será de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, automática e sucessivamente, através de termos aditivos, mantidas todas as cláusulas e condições.

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

**4.1.** O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 2.550,00 (dois mil e quinhentos e cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais).

**4.2.** Os pagamentos serão efetuado em até 15 (quinze) dias, através de crédito na Conta Bancária do contratado, obedecendo a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, para cada fonte diferenciada de recurso, salvo quando presentes relevantes razões de interesse público



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada, a teor do que dispõe o art. 7º § 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigos 5º a 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE.

**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 AVALIAÇÃO, 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
34049	4019	33903600	0100100

**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;






ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

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 a **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 valor constante da cláusula terceira é fixo, não sofrendo qualquer espécie de reajuste, no período ajustado, devendo, em caso de prorrogação expressa, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

### **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 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.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2018.

*Jailene Pereira de S. Santos*  
**JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**

Gestora do FMAS  
Locatário

*Manoel Dantas de Souza*  
**MANOEL DANTAS DE SOUZA**

Locador

TESTEMUNHAS:

1. Amenda Soares Santos
2. Roberto Pereira Aguiar

Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2018.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FOMENTO E APOIO  
Gestora do FMAS  
JAILENE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**

**MANOEL DANTAS DE SOUZA**

Locador

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_