



000040

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS
GABINETE DO GESTOR

CONTRATO nº119/2020

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS** E SENHOR(A) **FRANCISCO GUIMARÃES ROLLEMBERG**, ATRAVES DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE Nº02/2020 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS/SE**, localizada à Rua Sagrado Coração de Jesus, nº 90 - Centro, na Cidade de Laranjeiras, Estado de Sergipe; CEP: 49.170-000, inscrita no CNPJ nº 13.120.613/0001-04, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pelo seu **Prefeito o Sr. PAULO HAGENBERCK**, portador do CPF: 103.126.925-87 e RG 255.408, SSP/SE, doravante denominado Locatário, e o **senhor(a) FRANCISCO GUIMARÃES ROLLEMBERG**, portador do CPF:002.789.125-91 e RG:454.424 SSP/DF, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar nº 1768, Apt. 502, Bairro 13 de julho, Aracaju/Se, doravante denominado Locador, em face do interesse público, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, localizado a Rua Sagrado Coração de Jesus, nº 22, centro, Laranjeiras/SE, para atender as necessidades de acomodação e funcionamento da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, neste município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

2.1 - O prazo de vigência da locação será de 10 (dez) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE

3.1 - O preço global da contratação é de **R\$ 23.300,48 (Vinte e três mil, trezentos reais e quarenta oito centavos)**, a ser pago pelo Locatário, em 10 (dez) parcelas mensais no valor de **R\$2.300,04 (Dois mil, trezentos reais e quatro centavos)**;

3.2 - Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º - O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º - Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.



000041

ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE LARANJEIRAS
GABINETE DO GESTOR

§3º - As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO	23001	Secretaria Municipal de Educação
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2096	Manutenção da Secretaria Municipal de Educação
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	Outros Serv. De Terceiros- Pessoa Física
FONTE DE RECUROS	1001/ 1111	Impostos da Educação - MDE

CLÁUSULA QUARTA - DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO

4.1- O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nºs 8.245/91, e suas alterações e 8.666/93.

4.2- O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da dispensa de licitação.

4.3- Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE

5.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

6.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica;

6.2 - O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requer algumas manutenções, sendo que, não trará riscos aos funcionários, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 - É parte integrante deste contrato à vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO

7.1- O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO



000042

ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE LARANJEIRAS
GABINETE DO GESTOR

8.1- Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA

9.1- O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA

10.1- A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se façam necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;

11.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3. A rescisão do contrato está fundamentada nos artigos 77, 78 e 79, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO UNILATERAL

12. Pode o LOCATÁRIO rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para o LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO TÉRMINO DO CONTRATO

13.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, na efetiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS ENCARGOS

14.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único - O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.



000043

ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE LARANJEIRAS
GABINETE DO GESTOR

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Laranjeiras/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam, para um só fim legal.

Laranjeiras/SE, 03 de março de 2020.

PAULO HAGENBECK
Prefeito Municipal
Locatário

FRANCISCO GUIMARÃES ROLLEMBERG
Proprietário(a)
Locador