CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 22/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM DE UM LADO COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO SÃO FRANCISCO, E DO OUTRO LADO, COMO LOCADORA, A SRª LEYDIANE FEITOSA DOS SANTOS.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, reúnem-se, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO SÃO FRANCISCO/SE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.846.347/0001-46, situada à Praça Sete de Setembro, nº s/n, Bairro Centro, Santana do São Francisco/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Prefeito, o Sr. **GILSON GUIMARÃES BARROZO JÚNIOR,** brasileiro, casado, inscrito no CNPF/MF sob nº 723.168.615-04, residente neste município, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado a Senhora **LEYDIANE FEITOSA DOS SANTOS,** brasileira, casada, maior, capaz, com CPF sob nº 066.042.985-31, RG nº 2588426-3 SSP/AL, residente e domiciliada Rua da Igreja, nº s/n, Bairro Centro, CEP: 49.985-000, no município de Santana do São Francisco/SE, doravante denominada **LOCADORA** firmam o presente pacto, o qual será regido mediante as cláusulas e condições a seguir transcritas:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO:

1.1 – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em sua atual redações e **Dispensa de Licitação nº 07/2017**.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – **A Locação de um imóvel, situado na Praça Sete de Setembro, nº 63, Bairro Centro, CEP: 49.985-000, Santana de São Francisco/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte.**

CLAUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A vigência contratual será de 09 (nove) meses, contados a partir da assinatura deste, podendo ser prorrogado por igual período, conforme o art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

CLAUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação do imóvel será de **R$ 900,00 (novecentos reais)**, perfazendo o valor global de **R$ 8.100,00 (oito mil e cem reais),** conforme Laudo de Vistoria Técnica e avaliação.

4.2 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido, para a Locadora, ou através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES, CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS:

5.1 - A **LOCATÁRIA,** 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, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da **LOCADORA**.

5.2 - Serão pagas pela **LOCATÁRIA** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.

5.3 - Correrão por conta da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

5.5 - A **LOCADORA** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a **LOCATÁRIA** não der causa.

5.6 - A **LOCATÁRIA** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.

5.7 - A **LOCADORA** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

5.8 - A **LOCATÁRIA** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fórmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito da **LOCADORA**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo a **LOCATÁRIA** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas;

5.9 - A **LOCATÁRIA** deverá manter o objeto da locação no mais perfeito estado de limpeza/conservação, para assim restituir quando finda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente às que se referem a pintura, conservação de portas, fechaduras, vidraças, instalações elétricas, aparelhos sanitários, e demais pertences do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária vigente a saber:

ÓRGÃO	COD. UNID. ORÇAMENTARIA	PROJETO ATIVIDADE	ELEMENTO DE DEPESA	FONTE DE RECURSOS
19000	19005	2007	3390.36.00.00	0100.000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES:

7.1 - A inexecução total ou parcial do contrato pela **LOCADORA** 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 a LOCADORA 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 OITAVA – DA RESCISÃO:

8. 1 – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

a) por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, 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 da **LOCADORA**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando a **LOCATÁRIA** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;

d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE:

9.1 – O presente pacto somente poderá sofrer reajuste de seus preços após decorridos 10 (dez) 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 DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1 – A **LOCATÁRIA** 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 DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:

11.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Santana do São Francisco, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renuncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

11.2 - 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.

Santana do São Francisco/SE, 05 de abril de 2017.

Gilson Guimarães Barrozo Júnior
Prefeito Municipal
Locatária

Leydiane Feitosa dos Santos
Locador

TESTEMUNHAS:

1. ..... CPF: 795.414.605-49

2. ..... CPF: 061.891.255-06