



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CONTRATO Nº 069/2021**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM **O MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS** E SENHOR(A) **VALDIR DOS SANTOS**, ATRAVES DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE Nº039/2021 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O MUNICIPAL DE LARANJEIRAS/SE**, com sede 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, neste ato representada pelo seu Prefeito o Sr. **JOSÉ DE ARAÚJO LEITE NETO**, doravante denominado LOCATÁRIO, e o senhor **VALDIR DOS SANTOS**, portador do CPF: 516.585.695-04 e RG:895.027 - SSP/SE, residente e domiciliado a Rua G, nº 30, Centro - Laranjeiras/SE - CEP; 49.170-000, 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 nesta cidade, a Rua G nº 30 e 22 do Conjunto Pedro Diniz Gonçalves – Comandaroba - Laranjeiras/SE, para a acomodação e funcionamento da **CRECHE DA REDE MUNICIPAL**, vinculada a Escola Municipal Prof.<sup>a</sup> Edith Vinhas neste Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

2.1 - O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, nos termos do art.57, II da lei nº 8.666/93, se presentes os requisitos legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE**

3.1 - O preço global da contratação é de **R\$ 20.400,00 (Vinte mil e quatrocentos reais)**, a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 1.700,00 (Hum mil e setecentos reais)**; conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

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.

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

23001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua. Sagrado Coração de Jesus, 90, centro –Laranjeiras – Sergipe  
CNPJ 13.120.613/0001-04



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

2102 – Manutenção da educação Infantil  
3390.36.00 – Outros serv. De Terceiros – Pessoa Física  
Fonte de Recurso: 1111

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

4.1- O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis n.º 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 a 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**

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.

Rua. Sagrado Coração de Jesus, 90, centro –Laranjeiras – Sergipe  
CNPJ 13.120.613/0001-04



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**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 alugueis, 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.

**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, 01 de setembro de 2021.

**JOSÉ DE ARAÚJO LEITE NETO**

Gestor Municipal

Locatário

**VALDIR DOS SANTOS**

Proprietário(a)

Locador

TESTEMUNHAS: I - Ricardo dos Santos Nascimento

II - Leirya Lays dos Santos

Rua. Sagrado Coração de Jesus, 90, centro –Laranjeiras – Sergipe

CNPJ 13.120.613/0001-04