



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS

CONTRATO Nº 16/2021

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PARTE UM
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
LARANJEIRAS/SE E O SR. MARCELO ALVES DOS
SANTOS, ATRAVÉS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE
Nº 08/2021, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal 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. JOSÉ DE ARAÚJO LEITE NETO**, portador do CPF nº 663.216.895-72 e RG 729.143 SSP/SE, doravante denominado Locatário, e o senhor **MARCELO ALVES DOS SANTOS**, portador do CPF nº:555.715.655-00 RG: 364.280 SSP/SE, residente e domiciliado a Rua Mussuca de Cima S/Nº - Povoado Mussuca, Laranjeiras/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 de uma parte, de um imóvel, localizado na Rua Mussuca de Cima S/Nº - Povoado Mussuca, Laranjeiras/SE, tendo como objetivo atender as necessidades de acomodação e instalação de duas Caixas D'água, visando o armazenamento e a distribuição de água potável para a comunidade deste 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 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\$ 8.541,00 (Oito mil, quinhentos e quarenta e um reais)**, a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 711,75 (setecentos e onze reais e setenta e cinco 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.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**

§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:

UO	13019	SECRETARIA MUNIC. DE INFRA ESTRUTURA E SERV. PÚBLICOS
PA	15.122.0001.6313	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNIC. DE INFRA ESTRUTURA E SERV. PÚBLICOS
ED	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
FR	001	RECURSOS PRÓPRIOS

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, ou seja, a acomodação e instalação de duas Caixas D'água, visando o armazenamento e a distribuição de água potável para a comunidade deste município, que será de responsabilidade da administração pública.

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 – A parte do imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requer algumas manutenções e instalações;

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

6.4- Toda a instalação e manutenção será realizada pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**

7.1- O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo trazer a parte do 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.

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

12.1- 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



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**

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 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 Locador.

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 estes também assinam, para um só fim legal.

Laranjeiras, 02 de fevereiro de 2021.


JOSÉ DE ARAÚJO LEITE NETO
Gestor Municipal
Locatário

MARCELO ALVES DOS SANTOS
Proprietário(a)
Locador

TESTEMUNHAS:

1) Luiza Kay dos Santos
CPF: 024.873.325-73
RG: 3177521-7

2) _____
CPF:
RG: