



53
9

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**

CONTRATO Nº 39/2022-PMRC

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE, E A SRA.
MARIA CARMEM DOS SANTOS NOS TERMOS DA
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2022-PMRC.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado **O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**, pessoa política e jurídica de direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 13.109.756/0001-15, sede à Praça Clodoaldo Passos, nº 38, centro, CEP 49760-000, cidade Rosário do Catete/SE, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Antônio César Correia Diniz de Resende, RG nº 905142 SSP/SE, CPF nº 456.415.015-49 e a Sra. **MARIA CARMEM DOS SANTOS**, brasileira, residente e domiciliado na Av. São Paulo, nº 2125, Bairro José Conrado de Araújo, Aracaju/SE, CEP 49085-380, portadora do CPF nº 067.842.165-04e RG 227867 SP/SE, simplesmente **LOCADORA**, pactuam o presente termo, decorrente da **Dispensa nº 12/2022-PMRC**, mediante as cláusulas e condições abaixo alinhadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

1.1. O presente Contrato obedece aos termos da Proposta apresentada e da Justificativa de Dispensa de Licitação nº 12/2022, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O Contrato tem por objeto locação de 01 (um) imóvel, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, situada à Praça Major Manoel José Ferreira, nº 318, Centro, na cidade de Rosário do Catete/SE, conforme solicitação da secretaria e a proposta apresentada pelo contratado, que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E REAJUSTE

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.218,00 (mil e duzentos e dezoito reais)**, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar, diretamente a **LOCADORA** ou a Representante previamente designado, perfazendo-se um valor global de **R\$ 14.616,00 (quatorze mil e seiscentos e dezesseis reais)**

3.2. O presente contrato após o período de 12 (doze) meses, poderá ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice geral de preços do mercado – IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Praça Clodoaldo Passos, 38. Bairro: Centro.
C.N.P.J.: 13.109.756/0001-15 Rosário do Catete – Sergipe

1



54
RD

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**

Unidade: 41001 – Secretaria Municipal de Infraestrutura
Projeto/Atividade: 2043 – Manutenção da Secretaria Municipal de Infraestrutura
Elemento de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recurso: 1001 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E SUAS CONDIÇÕES

- 5.1. Os pagamentos serão efetuados, até o quinto dia útil do mês subsequente mediante apresentação de conta corrente a ser disponibilizada pela LOCADORA junto ao setor financeiro do Município.
- 5.2. Na hipótese de existirem pendências obrigacionais discriminada no presente contrato, o pagamento ficará retido até serem sanadas tais obrigações, não cabendo ao LOCATÁRIO nenhuma responsabilidade sobre o atraso no pagamento;
- 5.3. No caso de pagamento não ser efetuado no prazo acima fixado, tendo o LOCATÁRIO dado causa ao atraso, o valor do débito será atualizado, desde a data prevista para a sua liquidação até a data do efetivo pagamento e a LOCADOR (a) fará jus a: a) multa moratória de 2%; b) juros moratórios de 1% ao mês, calculados pro-rata-die; e c) correção monetária calculada pro-rata-die, com base na variação do INPC;
- 5.4. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADOR (a), enquanto pendente de liquidação qualquer débito referente à eventual irregularidade, inadimplência ou penalidade.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, observado o interesse público e a critério do CONTRATANTE, em conformidade com o Art. 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, com alterações posteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

- 7.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, para desenvolver as atividades pertinentes a respectiva secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 8.1. A Locadora fica obrigada:
- 8.1.1. Fornecer ao município, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.2. Entregar ao o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Praça Clodoaldo Passos, 38. Bairro: Centro.
C.N.P.J.: 13.109.756/0001-15 Rosário do Catete – Sergipe

2



55
P

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**

- 8.1.3. Pagar os impostos, as taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 8.1.4. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município de Rosário do Catete tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- 8.1.5. Manter durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 8.1.6. Responsabilizar-se pela execução das benfeitorias necessárias, assim entendidas como aquelas que se destinam a conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore, a exemplo de reparos no telhado, correção de infiltração em paredes, substituição de instalações hidráulicas e elétricas, dentre outras, adotando as providências no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas da notificação realizada pelo Município.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. O Município fica obrigado:

- 9.1.1. a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de consumo de luz, água e esgoto;
- 9.1.2. levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.3. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- 9.1.4. cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
- 9.1.5. a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- 9.1.6. a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67 da Lei nº 8.666/93).

10.1. A execução do contrato se dará em conformidade com o disposto nos arts. 66 a 71 da Lei nº 8.666/93.

10.2 - Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº 8.666/93, fica sob a responsabilidade de servidor designado em portaria específica para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E MULTAS

Praça Clodoaldo Passos, 38. Bairro: Centro.
C.N.P.J.: 13.109.756/0001-15 Rosário do Catete – Sergipe



56
AD

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**

11.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificada e comprovada, o não cumprimento, por parte do (a) Locador (a) das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, a Administração Municipal poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar, cumulativa ou isoladamente e observado o princípio da proporcionalidade, as seguintes sanções:

11.1.1. Advertência, mediante comunicação por escrito, através de ofício, sobre a existência de faltas leves, relacionadas com a execução contratual;

11.1.2. Multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total do contrato, até o décimo dia corrido da não disposição do imóvel para posse e instalação do objeto contratual;

11.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total dos prejuízos causados efetivamente demonstrados pelo Município, na hipótese do descumprimento das obrigações previstas na cláusula oitava e demais obrigações legais pertinentes ao objeto do deste termo;

11.2. A aplicação das multas acima referidas, serão aplicadas após a garantia do contraditório e a ampla defesa, através do devido processo administrativo

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DISSOLUÇÃO

13.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido:

14.1.1. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

14.1.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91, e no que couberem as previsões expressas na Lei nº 8.666/93;

14.1.3. A LOCADORA (o) reconhece os direitos da CONTRATANTE, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

AD⁴



52
P

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO CATETE**

15.1. Os débitos da Locadora para com o Município de Rosário do Catete, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

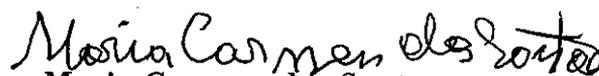
16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da comarca de Carmópolis/SE, Distrito Judiciário de Rosário do Catete, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Rosário do Catete/SE, 12 de abril de 2022.


Antônio César Correia Diniz de Rezende
Prefeito Municipal de Rosário do Catete
LOCATÁRIO


Maria Carmem dos Santos
LOCADORA

Testemunhas:

1: Nome: Josivaldo dos Santos Mota CPF: 028.367.695-61

2: Nome Maria Jaciane Silva CPF: 067.787.035-39