



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL Nº 004/2020

**TERMO DE CONTRATO Nº XX/2020
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACAJU, E MAGDA LUISE NEHIS
DIAS, CONFORME DISPENSA DE
LICITAÇÃO Nº. 002/2020.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**, com sede na Praça Olímpio Campos, nº. 74, Bairro Centro, nesta Capital, **CNPJ 13.167.804/0001-21**, representado neste ato pelo seu Presidente, Vereador **JOSENITO VITALE DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, casado, **R.G. Nº. 6.388.752/SSP/SE, CPF nº. 457.675.485-87**, residente e domiciliado nesta Capital à Av. Gonçalo Rollemberg, nº.1.740, Condomínio Bahia Sol, apt. 1.204, bairro Pereira Lobo – Cep: 49.050-370, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a Senhora **MAGDA LUISE NEHIS DIAS**, pessoa física, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Juarez Carvalho, 322-Apartamento 1203-Bairro Jardins-CEP 49.025-370, nesta Capital, portadora do R.G. N.º 1.323.374-SSP/SE, C.P.F. N.º 332.240.560-53, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato fundamentado no processo de **Dispensa de Licitação nº 002/2020**, que será regido em estrita observância à legislação vigente especialmente a Lei nº 8.666/93, atualizada e a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e as clausulas e condições a seguir estabelecidas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Locação de imóvel situado à Rua Itabaiana, nº. 164 – Centro, composta de 02 pavimentos, sendo um térreo e 01 pavimento superior, para funcionamento de unidade administrativa da Câmara Municipal de Aracaju, em conformidade com as condições constantes da Dispensa de Licitação nº 002/2020.

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGENCIA

2.1. – O presente vigorará por 12(doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, nos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. – O valor mensal do presente Contrato é de **RS 6.560,64** (seis mil e quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), perfazendo um valor global de **RS 78.727,68** (setenta e oito mil setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos);



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1 – DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo de outras decorrentes da lei.

4.1.1 – Fornecer à **CAMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

4.1.2. – Entregar á **CAMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

4.1.3. – Pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel em data anterior a locação;

4.1.4. – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação de pagamento a **CAMARA MUNICIPAL**, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiro devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento d negocio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

4.2. – DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo de outras decorrentes de lei;

4.2.1 – O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar todos os reparos necessários á conservação do imóvel locado, a fim de mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhado e demais acessórios para restituí-lo nas mesmas condições de conservação que o recebeu, quando findo ou rescindindo este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas no imóvel;

4.2.2. – Não é permitida a transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, fazer modificações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;

4.2.3 – No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o **LOCADOR**, desobrigado por todas as clausulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização, a que porventura tiver direito.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

4.2.4 – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo se houver vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir;

4.2.5. – Os consumos de água/esgoto e energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações durante a vigência deste contrato ficam a cargo do **LOCADOR** e seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

CLAUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. – O **LOCADOR** deverá apresentar mensalmente recibo de aluguel mediante entrega no setor de orçamento do **LOCATÁRIO**, emitido para fins de liquidação e pagamento;

5.2. – O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO**, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da data de protocolização do recibo através de cheque emitido pela Tesouraria da **CAMARA MUNICIPAL** em favor do **LOCADOR**;

5.2.1 Caso o valor da locação não seja pago no prazo estabelecido no item 5.2, sofrerá um acréscimo de 10% sobre o seu valor.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Orçamento-Programa de 2020 e exercícios subseqüentes da Câmara Municipal de Aracaju, obedecendo à seguinte classificação:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	F R
01101	01.031.001.2001	3390.36.00	00

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. A rescisão contratual pode ser:

7.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, nos casos enumerados nos incisos I, XII e XVII do art. 78 da Lei Federal n.º 8.666/93, com as alterações posteriores;

7.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, desde que haja conveniência do **LOCADOR**;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

7.2. Constituem motivos para rescisão os previstos no art. 78 da Lei acima citada;

7.2.1. Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVI do art. 78 da Lei acima referida, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados, quando os houver sofrido;

7.2.2. A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 79, acarreta as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei Federal n.º.666/93 com alterações posteriores.

7.3 - A locação também poderá ser desfeita por mútuo acordo, em decorrência da prática de infração legal ou contratual e em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

7.3.1 - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti - las.

7.3.2 - Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, o contrato somente poderá ser rescindido.

7.4 - Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de trinta dias para a desocupação voluntária, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes:

1º O prazo será de quinze dias se:

a) entre a citação e a sentença de primeira instância houverem decorrido mais de quatro meses; ou o despejo houver sido decretado com fundamento nos incisos II e III do art. 9º ou no § 2º do art. 46, da Lei 8.245/91,

§ 2º Tratando-se de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares.

§ 3º Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, da Lei n.º. 8.245/91 o prazo será de um ano, exceto no caso em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de um ano, hipótese em que o prazo será de seis meses.

§ 4º A sentença que decretar o despejo fixará o valor da caução para o caso de ser executada provisoriamente.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. - A inexecução total ou parcial do contrato por uma das partes importará nas penalidades seguintes:

8.1.2. - Advertência

Pça: Olímpio Campos, 74 – CENTRO CEP. 49010-010 Fone (079) 2107-4805



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

- 8.1.3. - Multa de 0,03 (três décimos) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da locação;
- 8.1.4 - Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- 8.1.5 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- 8.1.6 - Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

9.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas contratuais e as normas enumeradas na Lei n.º 8.666/93, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução total ou parcial;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 10.1. O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao funcionamento das Unidades Administrativas da Câmara Municipal de Aracaju;
- 10.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela **CÂMARA MUNICIPAL**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS REAJUSTES

- 11.1. Os preços objeto do Contrato permanecerão fixos e irrevogáveis durante a vigência do mesmo;
- 11.2. Após o prazo de 12(doze) meses, o Contrato poderá ter seus valores, reajustados pelo IGPM (FG V), ou no caso de extinção deste, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC;
- 11.3. Ocorrendo a prorrogação sucessiva do prazo, após 3(três) anos, os preços sofrerão uma revisão amigável a depender do valor de mercado pesquisado na ocasião do reajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA

- 12.1. O presente Contrato vincula-se aos termos:
- 12.1.1 da Dispensa de Licitação n° 002/2020;
- 12.1.2. da proposta do **LOCADOR**, os quais se constituem em parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. O presente Contrato poderá ser alterado conforme estabelece o art. 65 da Lei Federal n.º 8.666/93, com alterações posteriores, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas;

13.2. As alterações que se fizerem necessárias, durante a vigência deste Contrato, poderão ser efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da cidade de Aracaju para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e concordes, foi o presente Contrato, lavrado em 03 (três) vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Aracaju, 11 de fevereiro de 2020.

JOSENITO VITALE DE JESUS
Presidente
LOCATARIO

MAGDA LUISE NEHIS DIAS
LOCADOR

Testemunhas:

NOME: Leuciana A. Lima
CPF: 903.942.405-53

NOME: Pauline Elise A. Costa
CPF: 058879.155-26