



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

CONTRATO Nº 07/2022

TERMO DE CONTRATO Nº 07/2022  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU,  
E SANDRO BRUNO DOS SANTOS,  
CONFORME **DISPENSA DE  
LICITAÇÃO** Nº. 03/2022.

Pelo presente instrumento particular, a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**, com sede na Praça Olímpio Campos, nº. 74, Bairro Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 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 **LOCATÁRIA** e o Sr. **SANDRO BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no RG nº 823848 SSP/SE e CPF nº 662.056.895-53, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato fundamentado no processo de Dispensa de Licitação nº 03/2022, 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 cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Avenida Desembargador Maynard, nº 621, Sala 4/01 e 5, com espaço total de 155 m<sup>2</sup>, de propriedade do Sr. **SANDRO BRUNO DOS SANTOS**, o qual será utilizado para atender as necessidades da Câmara Municipal de Aracaju, visando a instalação da Escola do Legislativo.

**CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGENCIA**

2.1. O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, contados 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 E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

1.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Avenida Desembargador Maynard, nº 621, Sala 4/01 e 5, com espaço total de 155 m<sup>2</sup>, de propriedade do Sr. SANDRO BRUNO DOS SANTOS, o qual será utilizado para atender as necessidades da Câmara Municipal de Aracaju, visando a instalação da Escola do Legislativo.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 3.1. A Locatária, pagará mensalmente ao Locador, a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) perfazendo no final de 12 (doze) meses, o total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
- 3.2. O **LOCADOR** deverá apresentar mensalmente recibo de aluguel mediante entrega no setor de orçamento da **LOCATÁRIA**, emitido para fins de liquidação e pagamento;
- 3.3. O pagamento será efetuado pela **LOCATÁRIA**, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da data de recebimento do recibo através depósito na conta do proprietário.
- 3.4. Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADOR(a)**, enquanto pendente de liquidação qualquer débito referente à eventual irregularidade, inadimplência ou penalidade.

#### CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

##### 4.1. O **LOCADOR** fica obrigado:

- 4.1.1. Fornecer ao Locatário 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;
- 4.1.2. Entregar 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;
- 4.1.3. Pagar os impostos, taxas, com a fazenda pública, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano, além das despesas com condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 4.1.4. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município 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.
- 4.1.5. 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 pela **LOCATÁRIA**.

##### 4.2. A **LOCATÁRIA** fica obrigada a:

- 4.2.1. A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de consumo de luz, água e esgoto;



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 4.2.2. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- 4.2.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- 4.2.4. 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;
- 4.2.5. A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- 4.2.6. A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 4.2.7. A LOCATÁRIA declara ter recebido o objeto deste contrato ora locado, em perfeito estado de conservação e uso, obrigando-se a restituí-lo de igual forma.
- 4.2.8. Poderá a LOCATÁRIA realizar benfeitorias que entender, desde que as mesmas não alterem a sua estrutura e finalidade, pois nesse caso far-se-á necessária prévia autorização, por escrito, do LOCADOR.
- 4.2.9. As benfeitorias introduzidas, quaisquer que sejam, serão incorporadas ao objeto locado, sem direito a indenização e retenção, seja a que título for, renúncia que ora é feita será de forma irrevogável e irretroatável;
- 4.2.10. Responsabilizar-se pela guarda e manutenção dos bens instalados no imóvel, descritos no subitem 8.3, de propriedade do LOCADOR (a), devendo ao final da contratação os mesmos serem entregues em perfeitas condições de uso, mantendo-se da mesma forma do recebimento.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Orçamento-Programa de 2022 e exercícios subsequentes da Câmara Municipal de Aracaju, obedecendo à seguinte classificação:

Unidade Orçamentária 01101 – Câmara Municipal de Aracaju

Ação: 2257 – Manutenção da Escola do Legislativo

Elemento de despesa 3390.36.00 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Física

FR 15000000

#### CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. A rescisão contratual pode ser:

6.1.1. 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;



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 6.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, desde que haja conveniência do **LOCADOR**;
- 6.2. Constituem motivos para rescisão os previstos no art. 78 da Lei acima citada;
- 6.2.1. 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;
- 6.2.2. 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.
- 6.3. 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;

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

- 7.1. A inexecução total ou parcial do contrato por uma das partes importará nas penalidades seguintes:
- 7.1.2. Advertência
- 7.1.3. Multa de 0,03 (três décimos) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da locação;
- 7.1.4. 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;
- 7.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- 7.1.6. Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 8.1. O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente aos interesses administrativos da Câmara Municipal de Aracaju, visando a instalação da Escola do Legislativo;
- 8.2. 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.
- 8.3. Por acordo entre as partes contratadas, o **LOCADOR** disponibilizou a **LOCATÁRIA** bens móveis, patrimônio, descritos no Laudo de Avaliação realizado pela Câmara, os quais estão listados abaixo, e ficarão sob o uso, guarda e manutenção da **LOCATÁRIA**:



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

- 8.3.1. Janelas em vidro com persianas;
- 8.3.2. Copa com 02 dois armários, cooke top, mesa de vidro 1,60 x 0,50 metros, e 04 bancos.
- 8.3.3. 22 (vinte e duas) cadeiras tipo de escritório, 04 (quatro) mesas redondas, 03 (três) mesas retangulares, 04 (quatro) armários de escritório;
- 8.3.4. 01 (um) ar condicionado de 9.000 BTus, 03 (três) ar condicionados de 12.000 BTus, 01 (um) ar condicionado de 22.000 BTus, 01 (um) ar concionado de 30.000 BTus, totalizando assim 06 (seis) ar condicionados do tipo split
- 8.3.5. 20 (vinte) placas solares;
- 8.3.6. 08 (oito) câmeras de monitoramento e alarme por sensor;
- 8.3.7. 01 (um) elevador para deficiente.

#### CLÁUSULA NONA - DOS REAJUSTES

- 9.1. Os preços objeto do Contrato permanecerão fixos e irrevogáveis durante a vigência do mesmo;
- 9.2. 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;
- 9.3. Ocorrendo a prorrogação sucessiva do prazo, após 03 (três) anos, os preços sofrerão uma revisão amigável a depender do valor de mercado pesquisado na ocasião do reajuste.

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

- 10.1. O presente Contrato vincula-se aos termos:
  - 10.1.1 da Dispensa de Licitação nº 03/2022;
  - 10.1.2. da proposta do **LOCADOR**, os quais se constituem em parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 11.1. 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;
- 11.2. As alterações que se fizerem necessárias, durante a vigência deste Contrato, poderão ser efetuadas mediante Termo Aditivo.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICIPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

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 02 (duas) vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Aracaju/SE, 03 de março de 2022.

  
**JOSENITO VITALE DE JESUS**  
Presidente  
**LOCATÁRIO**

  
**SANDRO BRUNO DOS SANTOS**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

NOME: Lauiana Albuquerque Melo  
CPF: 903.942.405-53

NOME: Robson de Menezes  
CPF: 388.140.135-00