



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

**CONTRATO N° 09/2023**

CONTRATO N° 09/2023 QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
ARACAJU, E SANDRO BRUNO  
DOS SANTOS, CONFORME  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N°  
02/2023.

Pelo presente instrumento particular, a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**, com sede na Praça Olímpio Campos, n° 74, Bairro Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n° 13.167.804/0001-21, representado neste ato pelo seu Presidente, Vereador **RICARDO VASCONCELOS SILVA**, doravante denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. **SANDRO BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no RG n° 8XXXX8 SSP/SE e CPF n° 6XX.XXX.XXX-X3, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato fundamentado no processo de **Dispensa de Licitação n° 02/2023**, que será regido em estrita observância à legislação vigente especialmente a Lei n° 8.666/93, atualizada e a Lei n° 8.245 de 18 de outubro de 1991 e as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Avenida Desembargador Maynard, n° 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de empenho, podendo ser prorrogado por períodos iguais e



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

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.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

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**, enquanto pendente de liquidação qualquer débito referente à eventual irregularidade, inadimplência ou penalidade.

**CLÁUSULA 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 o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.



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

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;
- 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 de outubro de 1991;
- 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



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

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 2023 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

SubElemento 3390.36.14 -Locação de Imóveis

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;

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 consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93 com alterações posteriores.



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

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 centésimos) 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 ARACAJU**, 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:

8.3.1. Janelas em vidro com persianas;

8.3.2. Copa com 02 dois armários, *cooktop*, mesa de vidro 1,60 x 0,50 metros, e 04 bancos.



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

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 condicionado 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 irremovíveis 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 02/2023;

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;



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

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

**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 contratados, foi o presente Contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, para efeitos legais.

Aracaju/SE, 06 de março de 2023.

**RICARDO VASCONCELOS SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Aracaju  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**  
**LOCATÁRIA**

*Sandro Bruno dos Santos*  
**SANDRO BRUNO DOS SANTOS**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_