



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

Contrato nº 98/2022

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA/SE, E
O SR. JOSE EDUARDO MELO CABRAL DE
ANDRADE.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 13.119.961/0001-61** com endereço na **Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro, Capela – CEP 49.700-000**, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, neste ato representada pela Prefeita Municipal de Capela, a Sra. **SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE**, portador (a) da Carteira de Identidade nº 2.364.789-2 SSP/SE e CPF nº 934.705.415-15, e, do outro lado, o Sr. **JOSE EDUARDO MELO CABRAL DE ANDRADE**, Brasileiro, Divorciado, residente e domiciliado na Rod. Manoel Dantas, 1001, na Cidade de Capela/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.069.085.-04 e da Carteira de Identidade nº. 519.327 SSP/SE, doravante denominado, **CONTRATADO/LOCADOR**, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO, A PUBLICIDADE E LEGALIDADE DO CONTRATO.

Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo, assim, ser publicado, em resumo, no quadro de avisos e editais, na sede do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, SITUADO NA RODOVIA MANOEL DANTAS, Nº 1001, CENTRO, CAPELA/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES DA **ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO FERREIRA CARVALHO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO pagará ao CONTRATADO/LOCADOR, a importância mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de duração da presente avença é de aproximadamente 12 (doze) meses, tendo o seu início no dia 15 de julho de 2022 e seu fim no dia 15 de julho de 2023, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

§1º. No término indicado, o **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

§2º. Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Nona, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado implicará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.

O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente avença correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO:

914 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

AÇÃO:

2045 – DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA:

3390.3600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO:

15001.0001 – ORDINÁRIO

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

O valor constante da cláusula terceira é fixo, porém, poderá haver reajuste, no período ajustado, desde que seja devidamente justificado e aprovado pela assessoria jurídica do município devendo, em caso de prorrogação tácita, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS

Compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **LOCADOR** ou finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil do **LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

É vedada ao **LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA

É reservado ao **LOCADOR**, o direito de vistoriar o imóvel locado sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia comunicação escrita.

Parágrafo Único. As partes contratantes subscrevem, no ato da assinatura do presente instrumento, **LAUDO DE VISTORIA** de entrada do imóvel, que retrata a sua real condição na data do início da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE/ LOCATÁRIA

O **LOCATÁRIO** fica responsável por cumprir o estatuído neste pacto, além de satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

Parágrafo Único. Quando do término da locação, a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, à exceção das benfeitorias realizadas e debitadas no valor locatício, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o **LOCADOR** estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando da primeira a importância gasta, como encargos de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS.

O **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia obtenção de autorização, por escrito do **LOCADOR**, ficando aquela realizada incorporada ao imóvel e não será objeto de ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO

A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).

A execução do presente CONTRATO terá como gestora a servidora, **JOSEANA SANTOS DA SILVA** com autoridade para gerenciar a parte administrativa da execução do contratual, no intuito de que o contrato transcorra de forma regular de acordo com a legislação.

A execução do presente CONTRATO será fiscalizada pela servidora, **BRUNA LAIANA DA SILVA ALMEIDA**, com autoridade para zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados à administração de acordo com a legislação.

17.1. À FISCALIZAÇÃO compete, entre outras atribuições:

- I - Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste CONTRATO;
- II - Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos empregados são adequados, para garantir a qualidade desejada dos serviços;
- III - Solicitar, sempre que julgar necessário, a comprovação do valor vigente dos preços;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

IV - Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do CONTRATO, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

17.2. A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Capela, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente CONTRATO, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Capela/SE, 15 de julho de 2022.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

Sfamlak
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA
SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE
Prefeita Municipal**

CONTRATADA/LOCADOR:

Jose Eduardo Melo Cabral de Andrade
**JOSE EDUARDO MELO CABRAL DE ANDRADE
CPF/MF nº 236.069.085.-04 e C.I. nº 519.327 SSP/SE**

CIENTE:

15/07/2022
Joseana Santos da Silva
**JOSEANA SANTOS DA SILVA
GESTOR**

15.07.2022
Bruna Laiane da Silva Almeida
**BRUNA LAIANE DA SILVA ALMEIDA
FISCAL**

TESTEMUNHAS:

I. *Clayton Rosa* CPF: *838.080.785-53*

II. *Iranilson dos Santos* CPF: *068.997.785-99*