



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA  
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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



**CONTRATO Nº 03/2021**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA/SE, E  
O (A) SR. (A) MARCOS ADRIANO SOUZA  
SANTOS**

O **MUNICÍPIO DE CAPELA**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.119.961/0001-61, com sede na Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro, Capela – CEP 49.700-000, Estado de Sergipe, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada pela Ilustríssima Prefeita Municipal, a Senhora **SILVANY YANINA MAMLAK**, e, do outro lado, o (a) Sr. (a) **MARCOS ADRIANO SOUZA SANTOS**, Brasileiro, residente e domiciliado na **RUA BENJAMIM CONSTANT, 0851, Centro, na Cidade de Capela/SE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.808.905-56 e da Carteira de Identidade nº. 2.662.160-6 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 AVENIDA BENJAMIM CONSTANT, Nº 877, CENTRO, CAPELA/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, ressaltando que no mês de janeiro será pago um valor proporcional de **R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)**, pelo período de 1 (um) mês e 27(vinte e sete) dias, totalizando um valor global de **R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**,

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

O prazo de duração da presente avença é de **pelo período de 1 (um) mês e 27(vinte e sete) dias**, tendo o seu início no dia **04 de janeiro de 2021** e seu fim no dia **28 de fevereiro de 2021**, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA  
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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



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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**

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:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:**

914 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**AÇÃO:**

12.361.0007.2045 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ELEMENTO DE DESPESA:**

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

**FONTE DE RECURSO:**

11110000 – MDE

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**

O valor constante da cláusula terceira é fixo, não sofrendo qualquer espécie de reajuste, no período ajustado, 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  
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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 expresso 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 gestor o servidor **BRUNA LAIANE DA SILVA ALMEIDA** designado pela Prefeitura Municipal de Capela, 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 portaria.

A execução do presente **CONTRATO** será fiscalizada por servidor **ANTÔNIO FERNANDO DA SILVA SOUTO** designado pela Prefeitura Municipal de Capela, 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 portaria.

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**.



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA  
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



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

- 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;
- 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.

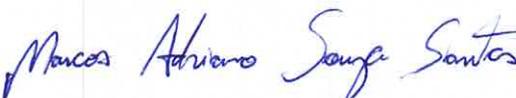
E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Capela/SE, 04 de janeiro de 2021.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

  
**SILVANY YANINA MAMLAK**  
PREFEITA MUNICIPAL

CONTRATADA/LOCADOR:



**MARCOS ADRIANO SOUZA SANTOS**  
CPF/MF sob o nº 059.808.905-56

TESTEMUNHAS:

  
Nome  
CPF N° 838.080.785-53

  
Nome  
CPF N° 020.450.665-38