



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

000039

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

**CONTRATO Nº 71/2022**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA/SE, E O SENHOR JOSÉ EDSON SANTOS DE MENEZES.**

O **MUNICÍPIO DE CAPELA**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.803.073/0001-26, 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 Secretária Municipal, a Senhora **SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE** e, do outro lado, a **EDSON SANTOS DE MENEZES** Pessoa Física, localizada no Povoado Miranda, nº 194, Área Rural, na cidade de Capela, Estado de Sergipe, portadora do CPF nº 150.031.915-53 e Cédula de Identificação nº 515.178, 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 NO CONJUNTO MARIA DA CONCEIÇÃO, Nº 194, POVOADO MIRANDA, ZONA RURAL, CAPELA/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL MARIA DA CONCEIÇÃO BARRETO ALVES DE SOUZA NO POVOADO MIRANDA NO MUNICÍPIO DE CAPELA/SE.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, com valor total de **R\$ 3.383,33 (três mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos)**, sendo pago em parcelas mensais de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, ressaltando que no mês de junho será pago um valor proporcional de **R\$ 383,33** pelo período de **06 (seis) meses e 23 (vinte e três) dias**.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

O prazo de duração da presente avença é de **06 (seis) meses e 23 (vinte e três) dias**, tendo o seu início no dia **08 de junho de 2022** e seu fim no dia **31 de dezembro de 2022**, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

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



000040

**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

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:

**UO: 914 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
AÇÃO: 2045 – DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ELEMENTO DE DESPESA – 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA  
FONTE DE RECURSO – 15001001**

**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**





9  
000041

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

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**

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 gestora a servidora **JOSE RAFAEL ALVES DOS SANTOS** 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.

*Jose Rafael Alves dos Santos*



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

000042

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

A fiscalização do presente **CONTRATO** será fiscalizada pela servidora **BRUNA LAIANE DA SILVA ALMEIDA** 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.

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;
- 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, 08 de junho de 2022.

ONTRATANTE/LOCATÁRIO:

*Silvany*  
**SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE**  
 PREFEITA MUNICIPAL

CONTRATADA/LOCADOR:

*Jose Edson Santos de Menezes*  
**JOSÉ EDSON SANTOS DE MENEZES**  
 CPF nº 150.031.915-53

TESTEMUNHAS:

*Ivanilson dos Santos*  
 Nome 068.997.785-59  
 CPF Nº  
*Wagner A. de Menezes*  
 Nome  
 CPF Nº

CIENTE:  
 GESTOR: *Jose Rafael Alves dos Santos*  
**JOSE RAFAEL ALVES DOS SANTOS**  
 EM 08 / 06 / 2022

FISCAL: *Bruna Laiane da Silva Almeida*  
**BRUNA LAIANE DA SILVA ALMEIDA**  
 EM 08 / 06 / 2022