



CONTRATO Nº 04/2020

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO - CPAC, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PRESIDENTE, O SENHOR MARCELO GOMES MORAES, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO E O SR. RINALDO SILVA.

Pelo presente Instrumento particular de Contrato, reuniram-se, de um lado O **CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com endereço à Praça da Bandeira, nº 109, Centro Ribeirópolis/SE, inscrito no CNPJ sob nº 15.314.802/0001-43, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, aqui representado pelo seu Presidente o Sr.º **MARCELO GOMES MORAES**, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Cumbe/SE, inscrito no CPF sob o nº 532.553.215-49 e RG nº 1.215.745 SSP/SE, e o Sr. Rinaldo Silva, inscrito no CPF sob o nº 590.286.885-87, RG nº 1117998 SSP/SE, residente e domiciliado à Praça da Bandeira, S/Nº - Centro - Ribeirópolis, Estado de Sergipe, doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO**

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento da sede do Consórcio Público do Agreste Central - CPAC, sito à Praça da Bandeira, 109 - centro Ribeirópolis/SE.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

O contrato terá início em 02/01/2020 e término em 31/12/2020, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, podendo a critério das partes, ser prorrogado nos termos da lei n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos reais), que o Consórcio Público do Agreste Central - CPAC se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado.



## CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o **INPC**, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

## CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

01 - Consórcio Público do Agreste Central Sergipano  
20001 - Manutenção das atividades do consórcio público  
3390.36.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa física  
Fonte: 19100000

## CLÁUSULA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis n<sup>os</sup> 8.666/93 e Lei n<sup>o</sup> 8.245/91.

## CLÁUSULA OITAVA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 - O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de energia elétrica, ficando por conta do LOCADOR o pagamento água, impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto



não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

### **CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO**

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA**

O Consórcio Público do Agreste Central - CPAC desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA**

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 - Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 - Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

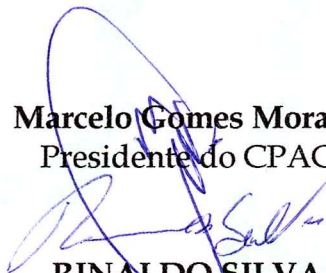
### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Ribeirópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Ribeirópolis/SE, 02 de janeiro de 2020.

**Marcelo Gomes Moraes**  
Presidente do CPAC

  
**RINALDO SILVA**  
Locador

TESTEMUNHAS: 01) Ismael Barros

02) Luiz Gabriel Santos de Souza