CONTRATO Nº 2 – 2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL – CPAC E O SR. JOSÉ TIRANDES DOS REIS FILHOS, PERFORMVT DE DIVERSAS INFORMÁTICA Nº 00422022.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, registrado de um lado O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL – CPAC, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.317.180/0001-32, com sede na Praça da Bandeira, 10 – Centro de Ribeiropolis – Sergipe – CEP: 49.950-000, adiante denominado CONTRATANTE, neste ato representado pelo seu Presidente o Sr. CLORIVALDO JOSÉ VIEIRA, brasileiro, casado, portador da CI nº 2.[illegible] e do CPF nº [illegible], JOSÉ TIRANDES DOS REIS FILHOS, CPF: 050.277.275-02, residente no Povoado Poço Branco – Zona Rural, Lagarto/SE, sócio este da sociedade empresarial LOCAÇÃO, neste ato o presente CONTRATADO, celebrando tal instrumento de locação de imóvel, de caráter anual, e que se regerá pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 12.453/11, mediante as cláusulas e condições que se estabelecem a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo de dispensa de licitação, com base no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, conforme processo de Dispensa nº 002/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA PORFÍRIO DA FOLHA, INDO PARA A PRAÇA MARIA JOVITA ARAÚJO, BAIRRO CENTRO, CARIRA – SE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS – DE TRIAGEM DE MATIAS, PERTENCENTE DE CARIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O contrato será válido em 12 (doze) meses, iniciando em 31 de dezembro de 2022, data em que o locatário se obriga a devolver o imóvel devidamente desocupado, independente de quaisquer notificações ou avisos judiciais.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R$ 300 (quatrocentos reais), que o CPAC se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante devidamente credenciado. Perfazendo o valor total de R$ 6.000,00 (seis mil reais)

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL – SERGIPE
CNPJ Nº 15.317.180/0001-32 – Telefone: (79) 99[illegible]
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Ribeiropolis/SE

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPE

CONTRATO Nº 06 /2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO - CPAC, DO OUTRO, O SRº. JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR, ***DECORRENTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 003/2022.***

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado **O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**, pessoas jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.314.802/0001-43, com sede na Praça da Bandeira, 109 – Centro de Ribeirópolis - Sergipe - CEP: 49.530-000, adiante denominado **CONTRATANTE,** neste ato representado por seu Presidente o Sr. FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA, brasileiro, casado, e do outro lado o Sr. JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR, .C.P.F: 050.371.335-05, residente no Povoado Pedra Branca, S/N, Área Rural, Carira/SE, sendo este 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, conforme processo de Dispensa nº 003/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A RUA PORTO DA FOLHA, PRÓXIMO A PRAÇA MARIA JOVITA ARAGÃO, BAIRRO CENTRO, CARIRA - SE, PARA O FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DE TRIAGEM DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CARIRA/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO.

O contrato terá início em 04 de janeiro de 2022 e término em 31 de dezembro de 2022, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

O valor do aluguel mensal é de R$ 500 (quinhentos reais), que o CPAC se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado. Perfazendo o valor total de R$ 6.000,00 (seis mil reais).

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
CNPJ Nº 15.314.802/0001-43 – Telefone: (079) 3449-1538
Endereço: Praça da Bandeira, 109, Centro, Ribeirópolis/SE

José Fernandes

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o prazo de 1 (um) ano do contrato, adotando-se como índice para cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas previstas na cláusula anterior correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro de 2021:

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
17.512.0001/2001 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSÓRCIO PÚBLICO
3390.30 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA
FR: 1010000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA BASE LEGAL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria especificamente as Leis n.º 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O LOCADOR permite, ainda, de um 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 água e energia elétrica, bem como o pagamento de impostos e taxas municipais.

8.3 – Findo o curso 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 propaganda de suas atividades comerciais, e 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, mantendo 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, limpeza e manutenção de sua estrutura de acordo com sua planta baixa.

8.7 – Administração do local, se houver danos ou deterioração 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.

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
CNPJ nº 17.512.000/0001-43 – Telefone: (079) 3449-1113
Endereço: Praça da Bandeira, nº 129, Centro, Riachuelo/SE

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 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A despesa prevista na cláusula anterior correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro de 2022:

1 CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
17.512.0001.2001– MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSÓRCIO PÚBLICO
3390.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FR: 19100000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA BASE LEGAL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis n. º 8.666/93 e Lei nº 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 água e energia elétrica, bem como o pagamento de 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 de sua estrutura de acordo com sua planta baixa;

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;

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
CNPJ Nº 15.314.802/0001-43 – Telefone: (079) 3449-1538
Endereço: Praça da Bandeira, 109, Centro, Ribeirópolis/SE

José Fernandes

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL DE PERNAMBUCO

CPAC

SERPRO

38 – As penalidades, eventualmente aplicadas pelo LOCATÁRIO no uso do solo, cobidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer ônus, não o compensação a alguma.

39 – O LOCADOR fica de livre vistoriar o imóvel, bem como, no caso de imóvel colocado à venda, permitir que interessados o vistoriem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO ACONTECIMENTO E DA RESCISÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93)

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº 8.666/93, fica designado pelo Presidente do CPAC, possuindo responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§1º – A ação de fiscalização não exclui a contratada de suas responsabilidades contratuais.

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº 8.666/93, fica designado o(a) servidor(a) Sílvio Leandro Ramos Souza Andrade, Portador(a) do C.P.F. sob nº 044.167.224-07 como fiscal deste contrato, e como (Gestor(a) ora) Sra(a). Evanildo Cavalcanti, Senhor, Função Superintendente do CPAC, Portador(a) de C.P.F. sob o nº 100.027.204-[illegible], para o fiscalizar enquanto do presente Contrato com o Consórcio Público do Agreste Central – CPAC.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA ALTERAÇÃO

Não é permitida a transferência deste contrato, em sua totalidade ou em parte, sem prévio total ou parcial do imóvel, se a prévio consentimento por escrito do LOCADOR. Devendo no caso, caso seja dado, agir oportunamente juntos aos corpantes, a fim de que o mesmo de cada obrigações do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA

O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL – CPAC, desde já autoriza o LOCADOR ou seu Representante, em vistoriar ou visitar o imóvel locado, sempre que para tanto, fazer prévio contato e, no caso, agendamento, sem o direito de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MULTA

A desistência injustificada por parte do LOCADOR no exercício do presente pacto implicará no pagamento de multa equivalente um 3(três) vezes por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que para tal se fizerem necessárias para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA REVISÃO

12.1 – A inexecução, total ou parcial, deste contrato ensejará a sua rescisão, conforme dispõem os artigos 78 a 80 da Lei nº 8.666/93 e demais alterações.

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 - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei n° 8.666/93).

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado pelo Presidente do CPAC, pessoa responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução e determinado o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

§1º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, ficará designado o (a) servidor(a), Sr(a). Leandro Roque Souza Andrade, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 044.167.225-67 como fiscal deste contrato, e como Gestor(a) o(a) Sr(a). Evanílson Santana Santos, Função Superintendente do CPAC, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 000.837.665-45, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato com o Consórcio Público do Agreste Central - CPAC.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA – 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 este órgão, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 TERCEIRA – 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.

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
CNPJ Nº 15.314.802/0001-43 – Telefone: (079) 3449-1538
Endereço: Praça da Bandeira, 109, Centro, Ribeirópolis/SE

José Fernandes

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado 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, desde 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 QUARTA - DA FONTE DE RECURSOS.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 contratual de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, perante com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Ribeirópolis (SE), 06 de Janeiro de 2022.

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC
FLORVALDO JOSÉ VIEIRA
LOCATÁRIO

JOSÉ FERNANDES DOS REIS JUNIOR
CPF 051.371.335-05
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

I- _____

II- _____

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 QUARTA – DA FONTE DE RECURSOS.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 02 (duas) 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) 04 de Janeiro de 2022.

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC
FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA
LOCATÁRIO

José Fernandes dos Reis Júnior
JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR
CPF 050.371.335-05
LOCADOR

TESTEMUNHAS:
I - Geraldo Santos Santi CPF: 000.837.665-45
II - José Ediglar Santos de Araujo CPF: 068.668.155-09

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
CNPJ Nº 15.314.802/0001-43 – Telefone: (079) 3449-1538
Endereço: Praça da Bandeira, 109, Centro, Ribeirópolis/SE