

CONTRATO N° 10 /2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO - CPAC, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO E O SR.<sup>a</sup> MARIA ALAÍDE DA CONCEIÇÃO CARVALHO.

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, n° 109, Centro Ribeirópolis/SE, inscrito no CNPJ sob n° 15.314.802/0001-43, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, aqui representado pelo seu Presidente o Sr.<sup>o</sup> **Florivaldo José Vieira**, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Cumbe/SE, inscrito no CPF sob o n° 555.751.965-34 e RG n° 931.377 SSP/SE, e o Sr.<sup>a</sup> **MARIA ALAÍDE DA CONCEIÇÃO CARVALHO**, portador do RG n.º 184437 SSP/SE e CPF n° 235.370.785-87, residente a rua Benjamim Constant n° 58 - Centro - Divina Pastora/SE - CEP 49650-000, 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 n° 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 n° 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 do Galpão de Triagem de Materiais recicláveis de Divina Pastora, sito à Rua Benjamim Constant S/N° - Centro - Divina Pastora/SE.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

O contrato terá início em 01/02/2021 e término em 31/12/2021, 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\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos 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.

*Handwritten signature in blue ink.*

#### **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  
17.512.0001.2001 - 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 nºs 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 energia elétrica e água, ficando por conta do LOCADOR 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;

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

*Handwritten signature*



**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 10% (dez 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

*[Assinatura]*



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.

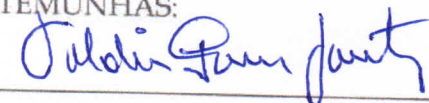
E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Ribeirópolis/SE, 01 de fevereiro de 2021.

  
FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA  
Presidente do CPAC

  
MARIA ALAIDE DA CONCEIÇÃO CARVALHO  
Locador

TESTEMUNHAS:

01) 

02) 