



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 14/2017**

**TERMO DE CONTRATO Nº 14/2017  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
ARACAJU, E GALERIA FAROL  
LTDA CONFORME DISPENSA DE  
LICITAÇÃO Nº. 003/2017.**

Pelo presente instrumento particular, a CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU, com sede na Praça Olímpio Campos, nº. 74, Bairro Centro, nesta Capital, CNPJ 13.167.804/0001-21, representado neste ato pelo seu Presidente, Vereador JOSENITO VITALE DE JESUS, brasileiro, maior, capaz, casado, R.G. Nº. 6.388.752/SSP/SE, CPF nº. 457.675.485-87, residente e domiciliado nesta Capital à Av. Gonçalo Rollemberg, nº.1.740, Condomínio Bahia Sol, apt. 1.204, bairro Pereira Lobo – CEP: 49.050-370, doravante denominado LOCATÁRIA a Empresa GALERIA FAROL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº: 06.555.678/0001-17, com sede a Rua Eng. Jorge de Oliveira Neto, nº. 981, Bairro Coroa do Meio, Aracaju – Sergipe – CEP: 49.035-300, registrada na MM Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob o NIRE de nº:28.200.348.853, neste ato representada pela sócia, Sra. Manuela Simões Leite Bezerra, brasileira, maior, viúva, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº: 3.15.785-4 SSP/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o nº: 803.432.955-04, residente e domiciliada na Rua Silvio César Leite, nº. 301, Edifício Fiore, apt. 804, Bairro Salgado Filho, CEP: 49020-060, Aracaju – Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato fundamentado no processo de **Dispensa de Licitação nº 003/2017**, que será regido em estrita observância à legislação vigente especialmente a Lei nº 8.666/93, atualizada e consolidada pela Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e a Lei de nº 9854 de 27 de outubro de 1999 e as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – Locação de imóvel, pelo período de 12 (doze) meses, situado a av. Murilo Dantas, nº 881, Bairro Farolandia, área de locação de 173 m<sup>2</sup>, salas 41,42,46 e 47 para implantação da “Escola Legislativa”, criada em 2009 através da Resolução nº: 13/2009, em conformidade com as condições constantes da Dispensa de Licitação nº 003/2017.

**CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGENCIA**



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

2.1. – O presente vigorará por 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93, com alterações posteriores.

### CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. – O valor mensal do presente Contrato é de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), perfazendo um valor global de R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais).

3.2 – O valor acima descrito será válido para os primeiros doze meses de locação, considerando que houve um desconto de 20% (vinte pontos percentuais). A partir do primeiro termo aditivo de prorrogação, o valor mensal passa de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), para 12.000,00 (doze mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

### CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

#### 4.1 – DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo de outras decorrentes da lei.

4.1.1 – Fornecer à **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

4.1.2. – Entregar à **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

4.1.3. – Pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel em data anterior a locação;

4.1.4. – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação de pagamento, a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** tem preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiro, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### 4.2. – DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo de outras decorrentes de lei;

4.2.1 – O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar todos os reparos necessários a conservação do imóvel locado, a fim de mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhado e demais acessórios, para restituí-lo



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICIPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

nas mesmas condições de conservação que o recebeu, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas no imóvel;

4.2.2. – Não é permitida a transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, fazer modificações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;

4.2.3 – No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o **LOCADOR**, desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização, a que porventura tiver direito.

4.2.4 – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo se houver vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou improprias para o uso a que se destina;

4.2.5. – Os consumos de água/esgoto e energia elétrica ficam à cargo do **LOCATÁRIO** e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações durante a vigência deste contrato ficam a cargo do **LOCADOR**, e seu não pagamento na época devida acarretará a rescisão deste contrato.

#### **CLAUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1. – O **LOCADOR** deverá apresentar mensalmente recibo de aluguel mediante entrega no setor de orçamento do **LOCATÁRIO**, emitido para fins de liquidação e pagamento;

5.2. – O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO**, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de protocolização do recibo através de cheque emitido pela Tesouraria da **CÂMARA MUNICIPAL** em favor do **LOCADOR**;

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Orçamento-Programa de 2017 e exercícios subsequentes da Câmara Municipal de Aracaju, obedecendo à seguinte classificação:

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>ATIVIDADE</b>	<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>	<b>F R</b>
010101	01.031.001.2001	33.90.36.00	00



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

7.1. A rescisão contratual pode ser:

7.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, nos casos enumerados nos incisos I, XII e XVII do art. 78 da Lei Federal n.º 8.666/93, com as alterações posteriores;

7.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, desde que haja conveniência do **LOCADOR**;

7.2. Constituem motivos para rescisão os previstos no art. 78 da Lei acima citada;

7.2.1. Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVI do art. 78 da Lei acima referida, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados, quando os houver sofrido;

7.2.2. A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 79, acarreta as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93 com alterações posteriores.

7.3 - A locação também poderá ser desfeita por mútuo acordo, em decorrência da prática de infração legal ou contratual e em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

7.3.1 - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti - las.

7.3.2 - Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, o contrato somente poderá ser rescindido.

7.4 - Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de trinta dias para a desocupação voluntária, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes:

1º O prazo será de quinze dias se:

a) entre a citação e a sentença de primeira instância houverem decorrido mais de quatro meses; ou o despejo houver sido decretado com fundamento nos incisos II e III do art. 9º ou no § 2º do art. 46, da Lei 8.245/91,

§ 2º Tratando-se de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares.

§ 3º Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, da Lei n.º. 8.245/91, o prazo será de um ano, exceto no caso em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de um ano, hipótese em que o prazo será de seis meses.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

§ 4º A sentença que decretar o despejo fixará o valor da caução para o caso de ser executada provisoriamente.

### CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. - A inexecução total ou parcial do contrato por uma das partes importará nas penalidades seguintes:

8.1.2. - Advertência

8.1.3. - Multa de 0,03 (três décimos) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da locação;

8.1.4 - Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;

8.1.5 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;

8.1.6 - Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

### CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

9.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas contratuais e as normas enumeradas na Lei n.º 8.666/93, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução total ou parcial;

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao funcionamento da escola legislativa Municipal, criada em 2009 através da Resolução nº: 13/2009, com os seguintes objetivos:

- a) Profissionalizar e capacitar, preferencialmente, os servidores da Câmara Municipal;
- b) planejar e organizar eventos de reflexão sobre temas de repercussão na sociedade que contribuem para educação política;
- c) proporcionar aos Vereadores e servidores a oportunidade de complementarem seus estudos, em todos os níveis de escolaridade, inclusive com curso de pós-graduação em áreas específicas da administração pública;



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

- d) promover programa de formação permanente para capacitação dos servidores públicos e vereadores, oferecer ao parlamentar, ao servidor público e a comunidade a oportunidade de melhor de se identificarem com a missão do poder legislativo;
- e) promover seminários, congressos e cursos através de vídeos conferencias, oferecer treinamento conforme necessidades inerentes ao Poder Legislativo;
- f) proporcionar a participação de vereadores, servidores (em vídeo) conferencias e treinamento a distância, integrando o Programa INTERLEGIS do Senado Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS REAJUSTES**

- 11.1. Os preços objeto do Contrato permanecerão fixos e irrevogáveis durante a vigência do mesmo;
- 11.2. Após o prazo de vigência, o Contrato poderá ter seus valores reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA**

- 12.1. O presente Contrato vincula-se aos termos:
  - 12.1.1 da Dispensa de Licitação nº 003/2017;
  - 12.1.2. Parecer Jurídico 040/2017
  - 12.1.3. da proposta vencedora do **LOCADOR**, os quais se constituem em parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

- 13.1. O presente Contrato poderá ser alterado conforme estabelece o art. 65 da Lei Federal n.º 8.666/93, com alterações posteriores, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas;
- 13.2. As alterações que se fizerem necessárias, durante a vigência deste Contrato, poderão ser efetuadas mediante Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

- 14.1. Fica eleito o Foro da cidade de Aracaju para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICIPIO DE ARACAJU  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

E, por estarem assim justos e concordes, foi o presente Contrato, lavrado em 03 (três) vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Aracaju, 01 de agosto de 2017.

JOSENITO VITALE DE JESUS  
Presidente  
**LOCATÁRIO**

MANUELA SIMÕES LEITE BEZERRA  
GALERIA FAROL LTDA  
**LOCADOR**

Testemunhas:

NOME: Gilberto M. dos Santos

CPF: 198.748.115-53

NOME: Angela Felipe Ribeiro Santos

CPF: 058.871.115-26