



ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2015**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Contrato nº. 008/2016

Processo nº. 024.000.05728/2015-8

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DE SERGIPE ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA  
INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E  
DOS DIREITOS HUMANOS E O SR. GERALDO  
RESENDE FILHO.**

O Estado de Sergipe, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.128.798/0013-3 com sede na Rua Santa Luzia, nº 680, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49.015-190, representada legalmente pelo sua Titular Sra. MARTA MARIA DE SOUZA LEÃO VASCONCELOS, brasileira, casada, enfermeira, CPF/MF nº 127.055.435-20, residente e domiciliada na Av. Dep. Silvio Teixeira, nº 536, Apto. 101, Bairro Jardins, Aracaju/SE, adiante denominado LOCATÁRIA, e o Sr. GERALDO RESENDE FILHO, CPF/MF nº 235.333.905-00, residente e domiciliada na Av. Beira mar, 2370 Apto. 601, Bairro Jardins, Aracaju - SE, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº 024.000.05728/2015-8, parte integrante deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1 - DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Dom José Tomaz, 328, Bairro São José, Aracaju - SE, matriculado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da cidade de Aracaju, matrícula nº 17.040, fls. 275 do livro 3-U.

*CM*

*[Handwritten signature]*



ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionar as Coordenadorias das Mulheres, Juventude e Direitos Humanos.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **3- DO PRAZO**

3.1 – O prazo do presente contrato locação é de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

## **CLÁUSULA QUARTA**

### **4 - DO ALUGUEL**

4.1- Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, através da CEHOP, datado de 26 de agosto de 2015, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 13.600,00 (Treze mil e seiscentos reais).

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O LOCADOR anui expressamente com o resultado dos laudos de vistoria e avaliação mencionados nesta cláusula.



ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O reajuste do preço contratado se dará em prazo igual ou superior a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº.10.192. de 14.02.2001. e levará em consideração o INPC.

## **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O Reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do Art. 65, parágrafo 8º. da Lei Federal nº 8666/93. dispensada à análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

## **CLÁUSULA QUINTA**

### **5 - DO PAGAMENTO**

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Havendo atraso no pagamento, fica o LOCATÁRIO obrigado a atualizar monetariamente, a título de indenização ao LOCADOR, obedecendo à variação acumulada do INPC, compreendida entre a data prevista para o pagamento e a data efetivamente paga.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **6 - DA FONTE DOS RECURSOS**

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 2070, Elemento de Despesa nº 33.90.36 do orçamento da *FUNC'EP* para o exercício de 2016.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

### **7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1- O LOCADOR é obrigado a:

I - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV - fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este paga, vedada à quitação genérica;

V - pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI- pagar os impostos e taxas;

V - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



## CLÁUSULA OITAVA

### 8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I - pagar pontualmente o aluguel;
- II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI - entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII - pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição
- IX - permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito ao abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## CLÁUSULA NONA

### 9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
  - a) - não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

CM



**ESTADO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS.**

c) - ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

#### **10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

#### **11 - DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pelo LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS  
DIREITOS HUMANOS.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

### **12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

### **13 - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação, seguindo inteiramente os preceitos para o contrato por tempo determinado contidos no dispositivo retro citado e aqui como se estivessem transcritos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

### **14 - DA PUBLICIDADE**

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

### **15 - DA AVERBAÇÃO**

15.1 - O presente contrato será averbado junto a matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

### **16 - DOS ADITAMENTOS**

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

### **17- DA RETENÇÃO DE TRIBUTO NA FONTE**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS DIREITOS HUMANOS.**

17.1 - É da responsabilidade do LOCATÁRIO efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos da Legislação Federal (inc. V do art.9º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº.15 de 06.02.2001), incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

**18 - DO DIREITO DE PURGAR A MORA**

18.1 - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº. 8.245, de 18/09/1991.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

**19 - DO EXECUTOR**

19.1 - Fica designada a servidora TARCILA DA COSTA ANDRADE, portadora do CPF nº 015.380.875-61, Diretora do Departamento Administrativo, para o acompanhamento do contrato, reportando-se mensalmente ao Setor Responsável sobre fatos ocorridos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA**

**20 - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

20.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele das benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las e de benfeitorias úteis que, quando autorizadas pelo LOCADOR, por não poderem ser levantadas, ao imóvel se incorporaram.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

**21 - DO SEGURO**

21.1- Caberá ao locador manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.



ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO TRABALHO E DOS  
DIREITOS HUMANOS.



## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

### 22 - DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

22.1 - No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que o "LOCADOR assista qualquer direito à indenização".

## CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

### 23 - DO FORO

23.1 - Fica estabelecido o Foro de Aracaju, Comarca da Capital do Estado de Sergipe para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Aracaju, 01 de Julho de 2016.

**MARTA MARIA DE SOUSA LEÃO VASCONCELOS**

Secretária de Estado da Mulher, Inclusão e Assistência Social, do Trabalho e dos Direitos Humanos.

**LOCATÁRIA**

**GERALDO RESENDE FILHO**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

Luiz Henrique Santos Vieira

Nome:

CPF: 042.209.045-06

Natália Monturo Rodrigues

Nome:

CPF: 047.106.335-06



GOVERNO DO ESTADO DE SERGIPE  
**NOTA DE EMPENHO**

DATA DO EMPENHO:  
01/07/2016

NÚMERO:  
2016NE000554

FOLHA:  
1 / 1

UNIDADE GESTORA EMITENTE: FUNDO EST. DE COMBATE E ERRADICACAO DA POBREZA			UG: 244041	GESTÃO: 24404	CNPJ: 05.478.329/0001-47
ENDEREÇO DA UG: RUA SANTA LUZIA, 680 - SAO JOSE		CIDADE: ARACAJU		UF: SE	CEP: 49.015-190
CREDOR: RAZÃO SOCIAL GERALDO REZENDE FILHO NOME FANTASIA *****				CPF: 286.393.905-00	
ENDEREÇO DO CREDOR: AV. BEIRA MAR N. 2370		CIDADE: ARACAJU		UF: SE	CEP: 49.025-040
CÓDIGO U.O.: 24404	PROGRAMA DE TRABALHO: 08.122.0043.2070.0000	NAT. DA DESPESA: 3.3.90.36	FONTE: 0130000000	IMPORTÂNCIA: 100,00	
IMPORTÂNCIA POR EXTENSO: CEM REAIS					
FICHA FINANCEIRA: 2016.244041.24404.013000000.39000000.364 - OUTRAS DESPESAS CORRENTES - OUTRAS DESPESAS CORRENTES					
MODALIDADE DE EMPENHO: 2 - ESTIMATIVO	TIPO DE DESPESA: 1 - NORMAL	Nº DA N.E. DE REFERÊNCIA: *****			
LICITAÇÃO: 2440412016000038	MODALIDADE DA LICITAÇÃO: 4 - DISPENSA/ISENÇÃO	NÚMERO DO PROTOCOLO: *****			
REFERÊNCIA LEGAL DISPENSÁVEL, ART. 24, INCISO X, LEI 8.666/93					
CONVÊNIO: *****					

**CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO**

JANEIRO:	FEVEREIRO:	MARÇO:	ABRIL:
0,00	0,00	0,00	0,00
MAIO:	JUNHO:	JULHO:	AGOSTO:
0,00	0,00	100,00	0,00
SETEMBRO:	OUTUBRO:	NOVEMBRO:	DEZEMBRO:
0,00	0,00	0,00	0,00

**ITENS DO EMPENHO**

1	216904-6	3.3.90.36.15	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ORGAO PUBLICO - CASA, NA REGIÃO METROPOLITANA	1,00	MÊS	100,0000	100,00
---	----------	--------------	---	------	-----	----------	--------

**OBSERVAÇÃO**

LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITU A R.DOM JOSE TOMAZ, 328,S.JOSE, P/FUNCIANAR A COORD.DAS MULHERES,JUV.E DIREITOS.D.L.13/15, CNT.08/16.VIG.01.07.16 A 30.06.17.

LOCALIDADE DE ENTREGA: RUA SANTA LUZIA, 680. ARACAJU - SE	TOTAL (R\$)	100,00
--	-------------	--------

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO:

SIMONE REZENDE DOS SANTOS  
451.755.005-20

ASSINATURA DO ORDENADOR:

MARTA MARIA DE SOUSA LEÃO V. ESCOCELOS  
127.055.435-20