



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SERGIPE

CONTRATO Nº 001/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SERGIPE E A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE ITABAIANA

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SERGIPE, autarquia especial dotada de personalidade jurídica de direito público, instituída pelo Decreto-Lei nº 9.295/46 e regida pelas Leis nºs 570/48 e 4.695/65 e pelos Decretos-Lei nºs 968/69 e 1.040/69, órgão responsável pela fiscalização do exercício profissional do contabilista, com sede na cidade de Aracaju e jurisdição no Estado de Sergipe, situado na Avenida Mario Jorge, S/N, Bairro Coroa do Meio, CEP 49.035-660, CNPJ nº 13.045.588/0001-41, neste ato representado pelo seu Presidente, Sra. **Ângela Andrade Dantas Mendonça**, brasileira, casada, contadora, portadora da CI nº 344518/SSP/SE e CPF nº 274.491.145-34, com inscrição no CRCSE sob o nº 5.386/O, residente e domiciliada nesta Capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a **Associação Comercial e Empresarial de Itabaiana**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita com o CNPJ nº. 04.071.944/0001-00, sediada na Avenida Doutor Luiz Magalhães, 812, Centro, Itabaiana/SE, CEP 49.500-00, através do seu Presidente **Sr. José Luiz Bispo**, brasileiro, maior e capaz, casado, inscrito com o CPF sob o nº. 198.718.135-20, residente e domiciliado na Rua Francisco Santos nº 169 Centro Itabaiana/SE,, doravante denominada **LOCADOR(A)**, 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

1.1 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

2.1 O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia do CRCSE, na cidade de Itabaiana, sito Avenida Doutor Luiz Magalhães, 812, Centro, Itabaiana/SE, CEP 49.500-00.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O contrato terá início em 03 de janeiro de 2014 e término em 31 de dezembro de 2014, data em que a locatária obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a Representante previamente designado.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SERGIPE

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

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

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

7.1. O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis Federais 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 a **LOCATÁRIA** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCADOR** arcará com as despesas de água e energia elétrica, impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - A **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas da **LOCATÁRIA**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SERGIPE

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pela **LOCATÁRIA** 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

9.1. 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

10.1 A **LOCATÁRIA** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

11.1 A desistência injustificada por qualquer das partes 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.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SERGIPE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

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

14.2 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.

Aracaju/SE, 03 de janeiro de 2014.

Ângela Andrade Dantas Mendonça
Conselheira Presidente – CRCSE

José Luiz Bispo
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG n°
CPF n°

Nome
RG n°
CPF n°