



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES**  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



## CONTRATO Nº 100/2023

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o **CONIVALES – CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE** e a **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA.**

O **CONIVALES – CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, doravante denominado **CONTRATANTE**, inscrita no CNPJ nº. 28.715.986/0001-03, localizado à Rua Francisco Gumercindo Bessa, nº. 173, Grageru, Aracaju/Se, neste ato representado pelo seu Presidente, o Senhor **FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do RG nº. 887340 SSP/SE e CPF nº. 588.543.125-68 e do outro lado, a **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA**, sob CNPJ Nº 26.759.768/0001-37, situada a Rua Riachuelo, nº 767, bairro São José, Aracaju/Se, CEP nº 49.015-160, representada por **LEILA VIMA PEREIRA GOMES**, portador da Carteira de Identidade nº. 1.044.979 SSP/SE e do CPF nº. 112.217.205-20, doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei nº. 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 01 (um) imóvel, localizado a Avenida Hermes Fontes, nº 848, Bairro Salgado Filho, Aracaju/Se, para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O contrato terá prazo de 03 (três) anos, tendo início na sua assinatura, na data em que finalizar o prazo contratual o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. O Prazo contratual, poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com o Art. 57, Inciso IV da Lei Nº 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ 13.300,00 (treze mil trezentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 478.800,00 (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais).

4.2 Os pagamentos serão realizados mediante apresentação das notas fiscais/faturas, com o devido atesto, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo locatário, devendo apresentar, os seguintes documentos, dentro dos seus prazos de validade:

- Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Tributos para com a Fazenda Municipal, expedida pela Prefeitura

FRANKLIN RAMIRES  
FREIRE  
CARDOSO:58854312568

Assinado de forma digital por  
FRANKLIN RAMIRES FREIRE  
CARDOSO:58854312568  
Dados: 2023.01.25 11:36:56 -03'00'



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. N° 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, n° 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, N° 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



- Municipal (Sede do Licitado);
- c) Certificado de Regularidade perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria da Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
  - d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei N° 5.452, de 01/05/43;
  - e) Certificado de Regularidade de Situação (CRS) para com o FGTS;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, serão atestados pela autoridade competente e serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

4.2.2 - O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO**

5.1. Após o período dos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, o preço será reajustado com base no IGP-M do referido período, limitado este reajuste ao teto de 5%, ainda que o índice aqui previsto seja superior;

5.2. De igual modo ao previsto no item 5.1, após o período de 24 (vinte e quatro) meses, o preço será novamente reajustado, tomando por base o IGP-M do período entre o décimo terceiro e o vigésimo quarto mês, limitando -se esse reajuste, mais uma vez ao teto de 5%, ainda que o índice aqui previsto seja superior;

5.3. No caso de prorrogação do contrato, ao final dos 03 (três) ano do prazo contratual, será adotado como índice para o reajuste o IGP-M dos últimos 12 (doze) meses;

5.4. Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei N° 8.245/91 - (Lei do Inquilinato), poderão as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

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

ÓRGÃO: 10000 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco  
UO: 01001 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco  
DOTAÇÃO: 04.122.0001.4001 Gestão das Ações Administrativas do CONIVALES.  
ELEMENTO: 339039.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Juridica  
SUB ELEMENTO: 339039.10– Locação de Imóveis  
FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 Recurso não vinculados de impostos

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

7.1. O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato 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/esgoto e energia elétrica;

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





CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. N° 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, n° 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, N° 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



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 **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.

8.10 - Fica a cargo do **LOCADOR** todos os reparos estruturais necessários no imóvel durante todo período que se de a locação.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA**

11.1 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

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**

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

FRANKLIN RAMIRES  
FREIRE  
CARDOSO:58854312568

Assinado de forma digital por  
FRANKLIN RAMIRES FREIRE  
CARDOSO:58854312568  
Dados: 2023.01.25 11:37:42 -03'00'



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO

14.1. O presente contrato está vinculado ao Procedimento de Dispensa de Licitação Nº 01/2023, originado do Processo Administrativo nº 02/2023.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO


15.1. Fica eleito o Distrito de Amparo do São Francisco, Comarca de Cedro de São João/Se, 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.

Aracaju (Se), 25 de Janeiro de 2023

FRANKLIN RAMIRES FREIRE Assinado de forma digital por FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO:58854312568  
CARDOSO:58854312568 Dados: 2023.01.25 11:38:05 -03'00'

**FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO**  
Presidente do CONIVALES  
Locatário

  
**LEIA VILMA PEREIRA GOMES**  
EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA  
Locador

TESTEMUNHAS: 01) Leandro dos Reis

02) Maria Edine da Silva Lima