

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 080/2023

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem, de um lado a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO** e, do outro lado o **NEMÉSIO FONTES NETO**, na forma abaixo.

PREÂMBULO

1. DAS PARTES E SEUS REPRESENTANTES

Pelo presente instrumento particular, a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade de economia mista, nos termos do Decreto-Lei nº 109 de 25 de agosto de 1969, com as alterações e acréscimos do Decreto-Lei nº 268 de 16 de janeiro de 1970 e da Lei Estadual nº 4.898 de 10 de julho de 2003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.018.171/0001-90 e no Cadastro Estadual sob o nº 27.051.036-02, com sede na Rua Campo do Brito, nº 331, nesta Cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representada neste ato por seu Presidente **Luciano Gois Paul**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF/MF nº 010.618.194-77 e seu diretor **João Quintiliano da Fonseca Neto**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF/MF nº 234.913.705-82, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Aracaju/SE e, do outro lado, o Sr. **NEMÉSIO FONTES NETO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.751.825-70, residente e domiciliado na Rua Cel. Dantas Martins, nº 67, bairro centro, Riachão do Dantas/SE, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato de Locação, com fundamento na Lei nº 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILC/DESO), mediante as seguintes **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**:

2. DA FINALIDADE – O presente Contrato tem por finalidade, formalizar e disciplinar o relacionamento contratual com vistas a locação de um imóvel, especificado na **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**, sendo que sua lavratura foi regularmente autorizada em despacho datado de 05/04/2023 pelo Senhor Presidente da DESO, no Processo Administrativo nº 4724/2023.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL – Esta contratação decorre do processo de **Dispensa de Licitação**, tombado sob nº **27/2023**, art.29, inciso V da Lei 13.303/2016, cujo resultado foi homologado em data de 27/04/2023 pelo Presidente, conforme consta do Processo Administrativo acima mencionado, submetendo-se as partes às disposições constantes da Lei nº 13.303/2016, e da lei 8.245/91, às cláusulas e condições aqui estabelecidas.

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA LOJA DE ATENDIMENTO NO MUNICÍPIO DE RIACHÃO DO DANTAS – SERGIPE**.

1.2 – O imóvel fica localizado na Travessa Epifânio Goes, nº 09, bairro Centro, na cidade de Riachão do Dantas/SE, com área total de 93m², com uma sala comercial com 33,81m², um sanitário e uma área aberta de serviço.

CLÁUSULA II – DO PRAZO

2.1 – O prazo do presente contrato será de **12 (doze) meses**, contado a partir da data emissão da Ordem de Serviços (O.S pelo Publix), podendo a mencionada locação ser prorrogada por igual período, a critério das partes, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA III – DO PREÇO

3.1 – O valor total do presente Contrato é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** que será pago mensalmente em parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

CLÁUSULA IV – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – A LOCATÁRIA efetuará os pagamentos das parcelas acima citadas, até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente da utilização, mediante apresentação de recibo com indicação da conta bancária pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA V – DO RECURSO FINANCEIRO

5.1 – Para os pagamentos decorrentes deste Contrato, serão utilizados recursos financeiros provenientes da **Receita Própria da DESO – Rubrica 10**.

CLÁUSULA VI – DO REAJUSTE

6.1 – Os preços contratados serão irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato. Após esse período, serão reajustados de acordo com a variação do **IPCA – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO**, com a aplicação da seguinte fórmula de reajuste:

$$R = V. \frac{I1 - I0}{I0}$$

I0

Onde:

R = Reajuste

I1 = Índice do mês em que é devido o reajuste

I0 = Índice do mês de apresentação da proposta

V = Valor da fatura.

6.2 – Caso o valor do Índice não esteja disponível na data do cálculo do reajuste, utilizar-se-á o último Índice disponível e o cálculo do reajuste será complementado quando da publicação do Índice correspondente.

6.3 – Em nenhuma hipótese serão reajustados os serviços executados e faturados dentro da periodicidade anual.

6.4 – Havendo prorrogação do prazo do contrato sem pedido de reajuste, haverá renúncia a tal direito, havendo preclusão.

CLÁUSULA VII – DAS DESPESAS

7.1 – A DESO se compromete a efetuar as despesas decorrentes das tarifas de água e energia, durante a vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA VIII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1** – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.2** – Atestar que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 8.3** – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.4** – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.5** – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.6** – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.7** – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.8** – O imóvel deverá ser entregue para locação pintado, realizada a revisão elétrica e hidráulica.
- 8.9** – Ficará a cargo da locadora qualquer problema estrutural do imóvel e reparos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA IX – DA DESTINAÇÃO

- 9.1** – O imóvel objeto da presente Locação, será usado para alocar a Loja de Atendimento da cidade de Riachão do Dantas, ou para outra finalidade, a critério da DESO, desde de que não se altere a estrutura do imóvel nem comprometa nenhuma das cláusulas estipuladas no contrato.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES LOCATÁRIA

- 10.1** – Durante a vigência do Contrato, fica a cargo da DESO reparos necessários para conservação do imóvel, provenientes de limpeza em geral;
- 10.2** – Quando se tratar de problemas estruturais do imóvel, ficará a cargo da LOCADORA quaisquer reparos que se fizerem necessários;
- 10.3** – Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;
- 10.4** – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.5** – Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 10.6** – Comunicar ao LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;

10.7 – A DESO, por ter imunidade tributária recíproca, fica isenta do pagamento do IPTU incidente no imóvel durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA XI – DA ALIENAÇÃO

11.1 – No caso de alienação do imóvel, os seus adquirentes se obrigam a respeitar o contrato de locação, sob pena de multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel, sem prejuízo a ação de perdas e danos de acordo com a Legislação Civil.

CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

12.1 – Integram o presente Contrato:

- Processo Administrativo nº 4724/2023;
- Dispensa de Licitação nº 027/2023;
- Laudo fotográfico do imóvel;
- Parecer Jurídico nº 160/2023;
- Homologação do Presidente – 1.0.00.00/PR;

CLÁUSULA XIII – RESCISÃO

13.1 – Por razões de interesse público, devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA XIV – FORO

14.1 – Fica eleito o Foro da cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da interpelação deste instrumento.

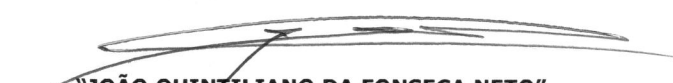
14.2 – E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Aracaju/SE, 02 de maio de 2023.


"NEMÉSIO FONTES NETO"
LOCADOR


"LUCIANO GOIS PAUL"
PRESIDENTE - DESO


"VINÍCIUS ARAGÃO SANTIAGO COSTA"
ADVOGADO/ASLC
DESO


"JOÃO QUINTILIANO DA FONSECA NETO"
DIRETOR COMERCIAL FINANCEIRO - DESO



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **019.751.825-70**

Nome: **NEMESIO FONTES NETO**

Data de Nascimento: **17/12/1984**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **06/03/2003**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **14:59:41** do dia **24/04/2023** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **D3CF.D900.04E8.6E4E**



Este documento não substitui o ["Comprovante de Inscrição no CPF"](#).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Riachão do Dantas

Certidão Nº
2142023

CERTIDÃO - NEGATIVA DE DÉBITOS

C.M.C

Em cumprimento à solicitação do requerente, com as características acima e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICAMOS** para fins de direito, que mandando rever os registros tributários, não constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte.

CONTRIBUINTE

Código 6756	Nome ou Razão Social NEMESIO FONTES NETO	CPF/CNPJ 019.751.825-70
Endereço R CORONEL DANTAS MARTINS Nº 67	Complemento	
Bairro CENTRO	Cidade Riachão do Dantas	UF SE

Data Emissão

24/04/2023

Data Validade

23/06/2023

segunda-feira, 24 de abril de 2023



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 166585 / 2023

Identificação do Contribuinte: 019.751.825-70

Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **019.751.825-70** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **019.751.825-70** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão Emitida em **24/04/2023**, válida até **24/05/2023** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Autenticação: 20230424QEIR8C



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NEMESIO FONTES NETO

CPF: 019.751.825-70

Certidão nº: 17045001/2023

Expedição: 24/04/2023, às 14:58:15

Validade: 21/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NEMESIO FONTES NETO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **019.751.825-70**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

