



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

CONTRATO n.º 01/2017

Locação de Imóvel

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR: AGOSTINHO AGAMENON DOS SANTOS, proprietário do imóvel, portador do R.G. n.º 131.296, SSP/SE e inscrito no C.P.F. sob o n.º 025.427.895-00, residente e domiciliado na Rua Candido Barbosa de Jesus, n.º 90, Itabaiana/SE.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, sediada na Praça Fausto Cardoso, n.º 12, inscrita no CGC/MF sob n.º 13.102.740/0001-10, neste ato representada pelo Prefeito o Sr. Valmir dos Santos Costa.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Francisco Santos, n.º 160, nesta cidade de Itabaiana/SE, conforme especificações abaixo:

Térreo: 1 salão medindo 12 x 24 m², 2 banheiros equipados com vaso sanitário e lavatório.

1º Andar:

- Sala 01 com 41 m², 1 banheiro equipado com vaso sanitário e lavatório.
- Sala 03 com 41 m², 1 banheiro equipado com vaso sanitário e lavatório.
- Sala 02 com 34 m², 1 banheiro equipado com vaso sanitário e lavatório.
- Sala 06 com 34 m², 1 banheiro equipado com vaso sanitário e lavatório.

2º Andar:

- Salão 2, medindo 12mx25m, com dois banheiros equipados com vaso sanitário e lavatório, uma copa com pia e bancada em granito.

Parágrafo único – As salas ora locadas serão utilizadas para o funcionamento da Secretaria de Administração e da Gestão das Pessoas e da Secretaria de Fazenda.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais), sendo as 02 (duas) parcelas iguais de R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9700 – 13.102.740/0001-10



ESTADO DE SERGIPE

Prefeitura Municipal de Itabaiana

- ✓ 02.01 – Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas
- ✓ 02.122.0001.2.009 – Manutenção da Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- ✓ 3390.36.14 – Locação de imóveis
- ✓ Fonte - 000

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do IGP-M, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprover, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária declara receber as salas comerciais em estado novo, obrigando-se ainda a:



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

30
R

- a) Mantê-las no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-las ao locador (a), por ocasião do término ou da rescisão da locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem a conservação de pintura, portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários ou quaisquer outros acessórios do imóvel.
- b) Não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias nos imóveis sem prévio consentimento por escrito do locador, ou de seu representante legal.
- c) No caso de reforma, obra ou qualquer outro tipo de adaptação que venha a ser executada pela locatária, responderá a mesma pela segurança do prédio, bem como por eventuais intimidações dos Poderes Públicos, arcando como ônus de multas e emolumentos por transgressões que, por ventura, vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir indenização ou retenção por ocasião da entrega do imóvel.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

Se autorizadas, as benfeitorias executadas pela locatária ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem direito à locatária de retenção ou indenização.

CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A locação será de 02 (dois) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período.

CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA XVI - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado o servidor - Carlos Wagner Oliveira Pereira, lotado na Secretaria da Administração e da Gestão de Pessoas deste Município, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonerará a Contratada de suas responsabilidades contratuais



ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

31

CLÁUSULA XVII – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Itabaiana, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Itabaiana/SE, 02 de janeiro de 2017.

Valmir dos Santos Costa
Prefeito Municipal

Agostinho Agamenon dos Santos
Locador

TESTEMUNHAS:

Antonio Fernando de Jesus
Alice Santos de Oliveira