



Estado De Sergipe
Prefeitura Municipal de Itabaiana

CONTRATO n.º 001/2023.

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 31.2 , SSP/SE e inscrito no C.P.F. sob o n.º .427.895- , residente e domiciliado na Rua Candido Barbosa de Jesus, n.º 90 - Centro, Itabaiana/SE.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA, sediada na Praça Fausto Cardoso, n.º 12, inscrita no CNPJ sob n.º 13.104.740/0001-10, neste ato representada pelo Prefeito o Sr. Adailton Resende Sousa, portador do CPF n.º .737.905- .

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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo as 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos 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:



Estado De Sergipe
Prefeitura Municipal de Itabaiana

- 02.04 – Secretaria de Administração e da Gestão das Pessoas
- 04.122.0001.2009 – Manutenção da Secretaria de Administração e da Gestão das Pessoas
- 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- 3390.36.14 – Locação de imóveis
- Fonte – 15000000

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 INPC, 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 aprouver, 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:

- 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



Estado De Sergipe
Prefeitura Municipal de Itabaiana

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 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

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 ficará designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a 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 exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.



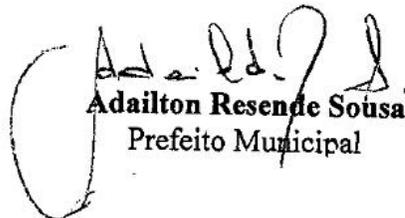
Estado De Sergipe
Prefeitura Municipal de Itabaiana

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 2023.


Adailton Resende Sousa
Prefeito Municipal


Agostinho Agamenon dos Santos
Locador

TESTEMUNHAS:

