



CONTRATO n.º 002/2022.

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: JOSÉ WILSON GOMES DA COSTA, proprietário do imóvel, portador do RG n.º 302.210 2ª VIA SSP/SE e inscrita no CPF sob o n.º 255.980.405-06 residente e domiciliado na Rua Boanerges Almeida Pinheiro n.º 1.266 centro neste município.

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 representado por seu Prefeito, o Sr. Adailton Resende Sousa.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel referente ao térreo, 1º e 2º andar com estrutura e climatização inclusa, situado na Av. Manoel Antônio dos Santos n.º 853, Bairro Rotary neste município.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento da Escola Municipal Professora Clara Meireles Teles, neste município.

- **Térreo: 07 salas, 01 (uma) área de circulação grande, 03 (três) banheiros e 01 (uma) cozinha.**
- **1º Andar: 10 (dez) salas, 01(um) almoxarifado e 04 (quatro) banheiros.**
- **2º Andar: 10 (dez) salas, 01 (uma) cozinha e 06 (seis) banheiros.**

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), divididos em (12) doze parcelas iguais de R\$ 15.000,00 (quinze mil 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:

0205 – Secretaria de Educação
12.361.0005.2023 – Manutenção da Secretaria de Educação
33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
33903614 – Locação de Imóveis
Fonte: 15001001 - MDE

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, 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. Ficando por conta do locador o Imposto Predial.

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 fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à 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.

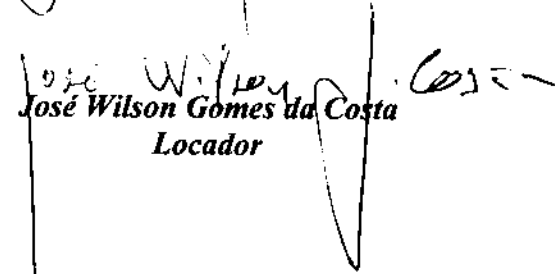
CLÁUSULA XVII – DO FORO

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 03 de Janeiro de 2022.


Adailton Resende Sousa
Prefeito Municipal


José Wilson Gomes da Costa
Locador

TESTEMUNHAS:

