



CONTRATO nº. 018/2020

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: Ana Lucia Dantas Correia, proprietária do imóvel, portadora do R.G. nº 1.276.097, 2º Via SSP/SE e inscrito no C.P.F. sob o nº 000.725.735-03, residente e domiciliada na Rua Projetada, 1335, neste município.

LOCATÁRIO: Prefeitura Municipal de Itabaiana, sediada na Praça Fausto Cardoso, nº 12, inscrita no CGC/MF sob nº 13.102.740/0001-10, neste ato representada por seu Prefeito, o Sr. Prefeito Valmir dos Santos Costa

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado no Povoado Batula S/N Rua 01, neste município.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Canil deste Município

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 12.360,00 (doze mil e trezentos e sessenta reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta 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:

- ✓ 02.10 Secretaria de Agricultura da Pecuária e do Abastecimento Alimentar
- ✓ 20 122 0002 2.037 Manutenção da Casa de Acolhimento e Posto Saúde Animal
- ✓ 3390.36.00 Outros Serv. Terceiros Pessoa Física
- ✓ 33390.36.14 Locação de Imóveis
- ✓ Fonte 1.001

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.



Folha nº 41
②

ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

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 o Locatário 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 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

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, sem prejuízo para ambas as partes.

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



Folha nº 42

ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana

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.

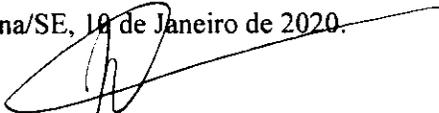
§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

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, 10 de Janeiro de 2020.


Valmir dos Santos Costa
Prefeito Municipal


Ana Lúcia Dantas Correia
Locadora

TESTEMUNHAS:



