

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

CONTRATO Nº 265/2023.

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: KARLOS JOHAN SANTOS REIS, proprietário do imóvel, portador do R.G. nº 842 - 2ª Via - SSP/SE e inscrita no C.P.F. nº 065 -35, residente e domiciliado na BR 235 Rio das Pedras, 3982 - 1º Andar, ZONA RURAL, Itabaiana/SE, CEP 49.500-000.

LOCATÁRIA: Prefeitura Municipal de Itabaiana, sediada na Praça Fausto Cardoso, 12 inscrita no CNPJ sob nº 13.104.740/0001-10, neste ato representada por seu Prefeito, o Sr. Adailton Resende Sousa, portador do CPF nº. 357.72.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado no Povoado Rio das Pedras, nº 3982, Térreo - Zona Rural (térreo), conforme especificações abaixo:

- 01 (um) galpão; 01 (um) banheiro; 01 (um) quintal; 02 (duas) salas.

Parágrafo único - No imóvel ora locado funcionará a Escola Municipal Dom José Thomaz, em virtude da reforma e ampliação, que será realizada na sede da mesma.

CLÁUSULA II - DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), divididos em 08 (oito) parcelas iguais de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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:

- 02.05 - Secretaria de Educação.
- 12.561.0005.2018- Desenvolvimento e Manutenção do Ensino Fundamental
- 3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
- 36.14 - Locação de imóveis
- Fonte - 1500001

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.

Karlos Johan Santos Reis

[Handwritten signature]



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 ao Locador o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locatária, ou quando finda a locação; ou seja, ficando a cargo do locador o Imposto Predial, bem como os referidos encargos e outros que porventura não tenham sido expressamente citados.

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 desta Prefeitura Municipal de Itabaiana.

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A locação terá prazo de vigência de 08 (oito) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Walter Johan Santa Reis

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Folha N° 44
A

Parágrafo único - O prazo contratual acima mencionado poderá ser, excepcionalmente, prorrogado na ocorrência das hipóteses previstas nos incisos do art. 57, §1º da Lei nº. 8.666/93.

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.

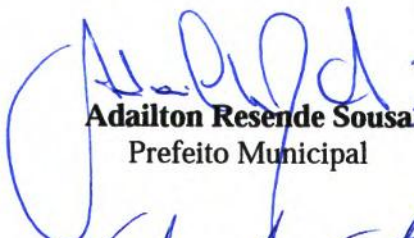
§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.


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, 21 de dezembro de 2023.


Adailton Resende Sousa
Prefeito Municipal


Karlos Johan Santos Reis
Locador

TESTEMUNHAS:

Salvina Munier dos Santos Souza
Jeane Benezes de Lima