



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

CONTRATO Nº. 004/2024

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Pacatuba e o senhor Célio Santos Barreto, Decorrente da Modalidade de Dispensa nº 013/2023 na forma abaixo:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.112.222/0001-48, com sede na Praça Nossa Senhora de Lourdes, S/N, nesta Cidade, neste ato representado pela Senhor(a) **Manuella Almeida Martins Souza**, Prefeita Municipal, pessoa jurídica de direito público, brasileira, casada, e domiciliada no Povoado Estiva do Raposo S/N, Bairro: Zona rural, CEP 49970-000, Pacatuba/SE, doravante denominado **Locatário**, e do outro lado, **CELIO SANTOS BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador do RG nº 1.166.616 - SSP/SE, e CPF nº 589.304.185-20, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Garcez nº322, centro CEP 49.970-000, Pacatuba/SE, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Arnaldo Garcez nº 314, Pacatuba/se, destinado ao funcionamento do Almoxarifado da secretaria municipal de Educação, deste município, nos termos e conforme descrições constantes no Processo Interno já referido, o qual é parte integrante deste, independentemente de qualquer transcrição por ser de conhecimento das partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 - O prazo de vigência da locação é até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ 16.980,00 (Dezesseis mil novecentos e oitenta reais), a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ 1.415,00 (Mil quatrocentos e quinze reais), conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

3.2 - Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º - O pagamento será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º - Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

§3º - As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO: 27034 – Secretaria Municipal de Educação
PA: 2091 – Manutenção e desenv. do Ensino Fundamental
ED: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física
FR: 15001001 - MDE

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para funcionamento do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação, deste município, como especificado na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a conservá-lo e mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - É parte integrante deste contrato à vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação, devendo ser o imóvel restituído, pelo Locatário, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo na vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;

6.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

§1º - A Administração Municipal, por interesse público, poderá a qualquer tempo rescindir o Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao Locador.

§2º - No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o Locatário fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

§3º - Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após decisão do Juiz o competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÉRMINO DO CONTRATO

7.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA E IMPOSTOS

8.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único – O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

CLÁUSULA NONA- 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, ficara designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a esse instrumento contratual, 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 exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Pacatuba/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que estes também assinam, para um só fim legal.

Pacatuba, 02 de janeiro de 2024

Manuella Almeida Martins Souza
Prefeita municipal
Locatário

Célio Santos Barreto
Locador

Testemunhas:

- 1) Jane Ferreira Braz Alves CPF 000670505-73
- 2) Almino da Cruz Breen CPF 664589075-53