



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

CONTRATO Nº 63/2023.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD E O SR. LUIS DO ESPIRITO SANTO.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD, doravante denominada LOCATÁRIO, neste ato representado pelo seu titular, Srº Valmir de Jesus Santos, brasileiro, casado, prefeito municipal, residente e domiciliado na sede do município de General Maynard/SE, e o Sr. Luiz do Espírito Santo, inscrito no CPF sob o nº 170.403.295-49, RG nº 850060 SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Coronel Ernesto, 16 General Maynard/SE doravante denominado LOCADOR, pactuam o presente CONTRATO, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de um imóvel (casa) para o funcionamento do Centro atendimento educacional especializado da Secretaria Municipal de educação, situado na rua João Pereira, 08, Centro, na cidade de General Maynard/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 18 de julho de 2023 e término em 16 de julho de 2024, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal é de 750,00 (setecentos e cinquenta reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o IGP-M ou IPCA (verificar os demais índices), ou qualquer outro índice que esteja em vigor no momento da celebração do contrato.

Praça da Matriz, S/N - Centro - General Maynard/Se, CEP: 49.750-000
CNPJ: 13.108.899/0001-02 Tel: (070) 2222-2222



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

UO: 16023 – Secretaria Municipal de Educação
PA: 2037: - Manutenção da Secretaria Municipal de Educação
ED: 3390.36.00.00 – Outro Serv. De Terceiros – Pessoa Física;
FR: 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos .

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta do **LOCADOR**. O pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

A **PREFEITURA** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte do **LOCADOR** na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração;
ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Carmópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

General Maynard/SE, 18 de julho de 2023

Prefeitura Municipal de General Maynard
Valmir de Jesus Santos
Prefeito Municipal

LUIZ DO ESPIRITO SANTO
Locador

Testemunhas:

Suzyani dos S. Ferreira CPF nº 008.811.875-42

Helenei Souza Gomes CPF nº 064.721.525-20