



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

CONTRATO Nº. 19/2022.

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de General Maynard e a Paróquia São João Batista, na forma abaixo:**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.108.899/0001-02, com sede na Praça da Matriz, S/N, nesta Cidade, neste ato representado pelo Senhor Valmir de Jesus Santos, Prefeito Municipal, pessoa jurídica de direito público, brasileiro, casado, e domiciliado na Rua Antônio Cardoso, 47, Bairro: Centro, CEP 49750-000, General Maynard/SE, doravante denominado Locatário, e do outro lado, **Paróquia São João Batista** do CNPJ: 13.043.021/0001-36 Localizada na Praça da Matriz, S/N, General Maynard CEP 49750-000 e, legalmente Representada por seu Pároco **Frei Ricardo Nunes de Barros**, brasileiro, maior e capaz, portador do CPF: 821.898.894-72 e RG: 3.198.314, residente e domiciliado na Praça da Matriz, S/N, General Maynard/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, pertencente à, Paróquia São João Batista, localizado na Praça Coronel Ernesto Barreto, 28, Centro, General Maynard/SE, na qual irá funcionar a 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 de 12 meses a partir da data de sua assinatura, 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\$ **6.000,00 (seis mil reais)** a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ **500,00 (quinhentos 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.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ **6.000,00 (seis mil reais)** a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ **500,00 (quinhentos 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.

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

**16023 Sec. Mun. De Educação**  
**2037- Manutenção da Secretaria Municipal de Educação**  
**3390.39.00 00 - Outros Serviços Terceiros – Pessoa Jurídica**  
**15001001 MDE**

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, 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 a 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.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

§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.

**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, fica sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Cultura a fiscalização dos referidos serviços que designara José Rodrigues dos Anjos servidor responsável pela fiscalização, 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.

**CLÁUSULA DECIMA - DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Carmópolis/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.

General Maynard, 18 de Janeiro de 2022.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

**Valmir de Jesus Santos**  
Prefeito Municipal  
Locatário

**Paróquia São João Batista**  
**Frei Ricardo Nunes de Barros**  
Locador

Testemunhas:

1) Silvane das S. Ferreira  
CPF/RG 008.811-875-92

2) Alan Ramiro Narciso Lopes  
CPF/RG 03685112511