GOVERNO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

CONTRATO Nº. 09/2021

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS** e a Senhora **MARIANA NETIS TELES,** na forma abaixo:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS, localizada à Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 75, Centro, Santo Amaro das Brotas/Se, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.110.218/0001-40, doravante denominada LOCATÁRIO, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Senhor **PAULO CÉSAR OLIVEIRA SOUZA,** brasileiro, maior, capaz, casado, portador do RG nº 383.791- SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 272.728.695-34, e a Senhora **MARIANA NETIS TELES**, residente e domiciliada na Av. Gov. Dr. Lourival Batista, nº 166, Santo Amaro das Brotas/SE, Cep: 49.180 - 000, inscrita no CPF sob o nº 600.902.867 - 15, doravante denominado **LOCADORA**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao **Processo de Dispensa n° 002/2021**, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei n° 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel, localizado na Rua Valdemar Sobral n° 241, neste município, para funcionamento da Secretaria de Cultura Lazer e Turismo.,** 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 será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, se presentes os requisitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 - O preço global da contratação é de **R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais),** a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R$ 800,00 (oitocentos 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 das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subseqüente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pela LOCADORA.

§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:

UO: 21040 – Secretaria de Cultura, Lazer e Turismo.
Ação: 2063 – Manutenção da Secretaria de Cultura, Lazer e Turismo.
Elemento de Despesa: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.
Fonte de Recurso: 1001.0000

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins funcionamento da Secretaria: **Secretaria de Cultura Lazer e Turismo,** 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 declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido, conforme laudo de avaliação do imóvel.

5.3 - 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 a Locadora.

§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 Juízo 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 FORO

9.1 - Fica eleito o Foro da Cidade de Santo Amaro das Brotas, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da 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 este também assinam para um só fim legal.

Santo Amaro das Brotas/SE. 02 de Fevereiro de 2021.

PAULO CÉSAR OLIVEIRA SOUZA
PREFEITURA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Mariana Netis Teles

MARIANA NETIS TELES
LOCADORA

Testemunhas:

1) Roberta Barros Lima

2) Mauro Emmanuel dos Santos