



GOVERNO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

CONTRATO Nº. 29/2017

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DAS BROTAS** e a **ARQUIDIOCESE DE ARACAJU**, na forma abaixo:

MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DAS BROTAS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.110.218/0001-40, com sede à Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 75, Bairro Centro, Santo Amaro das Brotas/Se, neste ato representado pelo **Prefeito Municipal Genivaldo dos Anjos Costa Santos**, brasileiro, maior, domiciliado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 75, Bairro Centro, Santo Amaro das Brotas/Se, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado a **ARQUIDIOCESE DE ARACAJU**, pessoa jurídica de direito privado, organização religiosa, sem fins econômicos, inscrita no CNPJ sob o nº 13.043.021/0001-36, situada na Praça Olímpio Campos, nº 228, Bairro Centro, Aracaju/Se, neste ato representada pelo **Arcebispo da Arquidiocese de Aracaju Dom João José Costa**, brasileiro, maior, CI 501.244 SSP/SE, CPF: 444.308.501-78, domiciliado na Praça Olímpio Campos, nº 228, Bairro Centro, Aracaju/Se, doravante denominada **LOCADORA**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao **Processo de Dispensa nº 009/2017**, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei nº 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 situado na Rua Padre Dantas nº 280, neste município, para funcionamento do Centro Administrativo Municipal**, 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 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 7.000,00 (sete mil 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 subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pela Locadora.








GOVERNO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

§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: 21024 - Secretaria Municipal de Administração Geral

Projeto/Atividade: 2007 – Manutenção da Secretaria de Administração Geral.

Elemento de Despesa: 339039.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

Fonte de Recurso: 0100.000 – Próprios

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar as Secretarias Municipais, vedada mudança da destinação, sublocação ou empréstimo do imóvel locado sem prévia autorização da Locadora.

CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 - O locatário declara, neste termo, ter recebido o objeto desta locação em perfeito estado de uso e conservação, obrigando-se a conservá-lo até o termo da avença, conforme especificado na cláusula sétima deste instrumento contratual;

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 o termo de vistoria realizado em conjunto com o laudo de avaliação, devendo o imóvel ser 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, **notificar** a outra parte contratante para efeito de desocupação do imóvel ou de 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.



GOVERNO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

§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 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 aluguéis, 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.

Parágrafo 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 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 este também assinam para um só fim legal.

Santo Amaro das Brotas/SE. 10 de Abril de 2017.

8º OFÍCIO
MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DAS BROTAS (LOCATÁRIO)
Genivaldo dos Anjos Costa Santos
6º OFÍCIO
Leônia Gama de Oliveira
Tabelão
+ João José Costa
ARQUIDIOCESE DE ARACAJU (LOCADORA)
Dom João José Costa

Testemunhas:

1) Isionete dos Santos

2) Gabriel Jesus Silva