ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE

CONTRATO Nº. 12 /2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM ESTA PREFEITRA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE E O SENHOR ANADELSON ROLEMBERG FEITOSA, NA FORMA ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Sergipe, Estado de Sergipe, CNPJ Nº. 13.113.287/0001-08, pessoa jurídica de direito Público, representada neste ato pela Senhora **MARINEZ SILVA PEREIRA LINO**, brasileira, maior, Prefeita Municipal, com endereço residencial nesta cidade e do outro lado o Senhor **ANADELSON ROLEMBERG FEITOSA**, brasileiro, maior, com endereço residencial a Avenida Franklin de Campos Sobral, 1935, Grageru – Aracaju/SE, portador do CPF Nº. 171.222.285-68, RG Nº. 361.801 SSP/SE, o primeiro denominado CONTRATANTE e o segundo CONTRATADO, mediante as Cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO DO CONTRATO

1.1. Este Contrato decorre do Processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 02/2022**, homologado em 05 de janeiro de 2022, de acordo com as disposições contidas no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E FORMA DE USO

2.1. O objeto deste contrato é a Locação de 01 (um) Imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora da Glória, s/nº, medindo 2.2200,00m² (dois mil duzentos e vinte metros quadrados, confrontando-se ao Norte com a Rua Projetada; ao Sul e ao Oeste com Edmilson Canuto Pereira e a esposa; ao Leste com a Avenida Nossa Senhora da Glória. Para uso da Secretaria Municipal de Transportes, destinado para funcionamento da garagem.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

3.1. **A LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** mensalmente, pela Locação do Imóvel supra, a importância de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais),** totalizando o valor total do contrato em **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).** O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, após autorização da Senhora Prefeita.

4. CLÁUSULA QURTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E SUBLOCAÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de conservação e uso e obrigando-se a:

4.2. Manter o objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador, quando findar ou rescindir a locação, correndo por sua conta exclusiva às despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo para que, finalizando o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, o **LOCADOR** irá fazer uma vistoria do imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido, pela **LOCATÁRIA**;

4.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
4.4. As despesas oriundas de qualquer obra, reforma ou adaptação, são de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA;**
4.4.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto no item 4.2. acima, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir de retenção pelas mesmas;
4.5 - Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará a LOCATÁRIA, pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA
5.1. A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com o LOCATÁRIO com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO
6.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

UO: 11021: Secretaria Municipal de Transportes
Atividade: 26.785.0001.2077: Manutenção da Secretaria Municipal de Transportes
3390.36.00.00: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física (Locação de imóveis)
FR (15000)

7. CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO
7.1. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do Art. 57, Inciso II, da Lei nº. 8.666/93.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMOVEL
8.1. Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.
8.2. Obriga-se o LOCADOR a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

9. CLÁUSULA NONA – REAJUSTAMENTO
9.1. Este instrumento poderá ser reajustado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº. 8.666/93, desde que devidamente comprovados.
9.2. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite legal previsto no art. 65, §1º da Lei nº. 8.666/93, calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato.
9.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no índice oficial do governo federal como o INPC, IGPM, etc, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO E MULTA
10.1. A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente contrato, implicará no pagamento de multa estipulada em 01 (um) mês de aluguel, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação, devidamente corrigida, mais as despesas que por ventura se faça necessária para sua cobrança.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS E CONTRIBUIÇÃO

11.1. Os consumos de água, energia elétrica, assim como todos os encargos, conservação, seguro e outras decorrentes de lei, que recaiam sobre o imóvel locado, tal como IPTU, ficam a cargo da **LOCATÁRIA,** cabendo-lhe efetuar nas devidas épocas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

12.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Monte Alegre de Sergipe, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

12.2. De acordo, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor com as testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente.

Monte Alegre de Sergipe/Se, 05 de janeiro de 2022.

MARINEZ SILVA PEREIRA LINO
PREFEITA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE
CONTRATANTE

Anadelson Rolemberg Feitosa
ANADELSON ROLEMBERG FEITOSA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Hiarta Aurelita Dias Farias — João Antonio de Mendonça Neto

CPF nº 065.973.835-08 — CPF nº 068.338.205-54