



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

**CONTRATO Nº. 078/2023**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Pacatuba e o senhor EDUARDO ERICO MENEZES MARTINS, Decorrente da Dispensa nº 006/2023, na forma abaixo:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.112.222/0001-48, com sede na Praça Nossa Senhora de Lourdes, S/N, nesta Cidade, neste ato representado pela Senhora **Manuella Almeida Martins Souza**, Prefeita Municipal, pessoa jurídica de direito público, brasileira, casada, e domiciliada neste Município, CEP 49970-000, Pacatuba/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, e do outro **EDUARDO ERICO MENEZES MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante e declara não ser partícipe de união estável, inscrito no CPF 061.478.465-40 e RG 35786736 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua A, nº 43, Bairro Cidade Nova, CEP 49.000-000, Aracaju/Se, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, 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 01 (um) imóvel, localizado na praça 31 de março, nº39, Bairro: centro, no Município de Pacatuba/Se, destinado ao funcionamento do Centro de Distribuição da Alimentação Escolar, da Rede de Ensino 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 até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2023, contado a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesses 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\$ **10.425,00 (dez mil quatrocentos e vinte e cinco reais)**, a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

meses e R\$ 695,00 (seiscentos e noventa e cinco reais, referente a 15 (quinze) dias, 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 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:

UO: 27034 - Secretaria Municipal de Educação  
PA: 2130 - Manutenção e Func. da Secretaria de Educação  
ED: 3390.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa física  
FR: 15001001 - MDE

**CLÁUSULA QUARTA - DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins do Centro de Distribuição da Alimentação Escolar, da Rede de Ensino deste município, citado 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 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 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**

MMD



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

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 ao Locador.

§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 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.

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, ficará designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a esse instrumento contratual, 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.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais

MAN