



*de*

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

CONTRATO N.º. 012 /2024

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel,  
que entre si celebram a Prefeitura Municipal  
de Pacatuba e a senhora Eniete dos Santos  
Serra, Decorrente da Dispensa n.º 021/2023,  
na forma abaixo:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 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 denominado **Locatário**, e do outro lado, **Eniete dos Santos Serra**, brasileira, casada, maior e capaz, portador do RG n.º 427.167 - 2ªVIA. SSP/SE, e CPF n.º 806.337.815-68, residente e domiciliada na Fazenda Prata III S/N, Zona Rural, CEP 49.970-000, Pacatuba/SE, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei n.º 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, situado na Praça Nossa Senhora de Lourdes, n.º100 – Centro - Pacatuba/Se, com a finalidade de funcionar o Deposito da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, 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 2024, 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\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais), a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos 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:

**UO: 27008 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos**

**PA: 2037 – Manutenção e Funcionamento da Sec. Obras e Serviços Urbanos**

*man*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

ED: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física  
FR: 15000000 - Próprios

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para funcionamento do Depósito da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos deste município, 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.

§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 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 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, ficara designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a esse instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.



*df*

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

§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

**CLÁUSULA DECIMA – DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Pacatuba/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 este também assinam, para um só fim legal.

Pacatuba, 02 de Janeiro de 2024

*Manuella Almeida Martins Souza*

**Manuella Almeida Martins Souza**  
Prefeita municipal  
Locatário

*Eniete dos Santos Serra*

**Eniete dos Santos Serra**  
Locador

Testemunhas:

- 1) *Jeanne Ferreira Braz Alves* CPF 000670505-73
- 2) *Almira da Cruz Braz* CPF 661589075-53