



GOVERNO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

CONTRATO N° 04 /2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Santo Amaro das Brotas e o Senhor JOSÉ DANTAS DE MENEZES NETO, 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, residente e domiciliado neste município, portador do **RG nº XXX.791- SSP/SE** e inscrito no **CPF sob o nº XXX.XXX.695-34**, e o Senhor **JOSÉ DANTAS DE MENEZES NETO**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do **RG nº X.XXX.552-3- SSP/SE** e inscrito no **CPF sob o nº XXX.XXX.475-02**, residente e domiciliada na Av. Caçula Barreto, nº 65, Farolândia, Aracaju, Cep: 49.030-130, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo de Dispensa nº **001/2022**, 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, localizado na Rua Alípio Xavier S/N, Centro, neste município, para funcionamento da Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano e Articulação Política do Município de Santo Amaro das Brotas/SE**, 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\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, conforme orçamento e 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:

21042 – Sec. De Plan. Des. Urbano e Articulação política.

2073 – Manutenção da Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano e Articulação Política.

339036.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Fonte de Recurso: 15000000

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins funcionamento da Secretaria: **locação do imóvel, localizado na Rua Alípio Xavier S/N, Centro, neste município, para funcionamento da Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano e Articulação Política do Município de Santo Amaro das Brotas/SE**, 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.



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 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, 03 de Janeiro de 2022.

PAULO CÉSAR OLIVEIRA SOUZA
PREFEITURA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

JOSÉ DANTAS DE MENEZES NETO
LOCADOR

Testemunhas:

1) _____

2) _____