ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

CONTRATO Nº. 07/2019

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Câmara Municipal de Japaratuba e José Agenias de Jesus Santos, na forma abaixo, referente à Dispensa de Licitação nº 04/2019:

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA, localizada à Praça Gonçalo Rollemberg, n° 46 - Centro, município de JAPARATUBA/SE, inscrita no C.N.P.J n° 04.284.699/0001-10, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Senhor **PEDRO DOS SANTOS,** brasileiro, Presidente da Câmara Municipal, residente e domiciliado a rua José Fernandes Feitosa, 37, centro, na Cidade de Japaratuba/SE, portador do **RG de nº 1.104.917 2ª via SSP/SE** e **CPF 590.201.485-91**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro **JOSÉ AGENIAS DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, portador do **CPF 481.937.205-04** e **RG nº 298960801 SSP/SP**, residente e domiciliado na Trv. Semião Sobral, n° 26, Bairro Centro, na Cidade de Japaratuba/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitado as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei n° 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 Praça Gonçalo Rollemberg, nº 23, no Bairro Centro, Japaratuba/SE, para a acomodação de arquivo morto visando a prestar um serviço com eficiência e qualidade, destinado ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal, 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 de 12 (doze) meses, iniciando em 12 de fevereiro de 2019 e findo em 12 de fevereiro de 2020, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, nos termos do art. 57, II da Lei n° 8.666/93 se presentes os requisitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 - O preço global da contratação de locação de Imóvel é de **R$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais), pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R$ 800,00** (oitocentos reais).

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 subseqüente 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 poderá sofrer atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo, caso haja solicitação prévia do locador do Imóvel.

§3º – As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

UO	**0101**	Câmara Municipal de Japaratuba
AÇÃO	**2001**	Manutenção da Câmara de Vereadores
E D	**3390.36.00**	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
F R	**1001**	Recursos Próprios

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar arquivo morto 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 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 Câmara 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 alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARATUBA

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 Foro da Comarca de Japaratuba/SE, 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.

Japaratuba, 12 de fevereiro de 2019.

PEDRO DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
Locatária

JOSÉ AGENIAS DE JESUS SANTOS
Proprietário
Locador

Testemunhas:

1) Maria Fernanda Silva Santos Pereira
CPF: 033.617.095-55
RG: 3283 4845.

2) Raisa Santos Nascimento
CPF: 050.450.775-38
RG: 34456619