ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS

CONTRATO Nº 26/2021 – PMC.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS**, DENOMINADA **LOCATÁRIA** E O SENHOR **JORGE VAGNER VIEIRA DA CRUZ** DENOMINADO **LOCADOR**, SOB A DISPENSA Nº 14/2021, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS, localizado na Praça da Bandeira, 81 - Centro, inscrita no CNPJ./MF sob o nº 13.096.029/0001-60 neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. **SANDRO DE JESUS DOS SANTOS,** portador do RG: 33368104 SSP/SE e CPF: 030.242.935-23, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **JORGE VAGNER VIEIRA DA CRUZ**, inscrito no CPF nº 793.983.165-87, com endereço na Quadra SQN 411, BL E, APTO 203, Asa Norte, Brasília – DF, CEP: 70866-050, doravante denominado **LOCADOR,** têm justo e acordado entre si o presente Contrato de locação de imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas nas Leis: nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 14/2021**, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato está fundamentado no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 de Licitações e Contratos e suas alterações, Lei nº 8.245/91 de Locações de Imóveis e Dispensa de Licitação nº 14/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Este Termo tem por objeto a **Locação de 01 (um) Imóvel, localizado na Praça Dr. Leonardo Leite, nº 170, Centro, situado no município de Cristinápolis, para utilização da sede do Centro de Armazenamento e Distribuição da Alimentação Escolar, órgão vinculado à Secretaria Municipal de Educação,** de acordo com a Proposta do Locador.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 55, inciso II, da Lei nº 8.666/93)

3.1. A Locação do Imóvel, objeto deste Contrato, terá sua Execução direta.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pela Locação do Imóvel objeto deste contrato a Locatária pagará a Locadora, a título de quitação mensal do aluguel, a importância de **R$ 1.760,00 (um mil setecentos e sessenta reais)** brutos, sendo o valor global de **R$ 21.120,00 (vinte e um mil e cento e vinte reais),** com autorização do Sr. Secretário Municipal de Educação.

4.2 O vencimento será todo dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser quitado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento, sem ônus à Locatária.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas provenientes deste correrão por conta da dotação orçamentária:

ORGÃO: 30000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS
UO: 03004 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO – SEMED
AÇÃO: 12.361.0121: 2043 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO- SEMED
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS: *1111.0000*

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do art. 57, inciso II da 8.666/93 e Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Obriga-se a **Locatário(a)**, além do aluguel, a efetuar o pagamento das contas/faturas de consumo de água e energia elétrica, exceto os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel.

7.2. O **Locatário** declara haver procedido à vistoria do imóvel ora locado e recebido em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

8.1. Obriga-se, a **Locatária**, a cumprir as exigências contratuais abaixo:

8.1.1. Manter o imóvel objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir a **Locadora**, quando finda ou rescindida a locação, correndo, por sua conta exclusiva todas as despesas necessárias para esse fim, especialmente as que se referem há exemplo: à substituição de fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, torneiras e aparelhos sanitários danificados ou quebrados, além de, quando da sua desocupação;

8.1.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem a prévia autorização escrita da Locadora;

8.1.3. Não transferir este contrato para outro Locatário, não sub-locar, não ceder ou emprestar o imóvel deste contrato a outras pessoas, bem como alterar a finalidade da locação, não constituindo, por si só, Decurso de Tempo na demora da Locadora reprimir a infração;

8.1.4. Encaminhar a Locadora todas as notificações, avisos ou intimações do Poder Público que lhes forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e outras penalidades ou sanções geradas por esta omissão e/ou decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações daquele poder;

8.1.5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, somente serão realizadas sem ônus para a Locadora e após a sua AUTORIZAÇÃO EXPRESSA, não podendo futuramente, a Locatária, pretender qualquer indenização ou ressarcimento mesmo a título de abatimento nos aluguéis mensais;

8.1.6. Facultar a Locadora ou a seu Representante Legal examinar e/ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que for, para tanto, solicitado e, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados, devidamente acompanhados da Locadora ou do seu Representante Legal, o visitem;

8.1.7. Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves do imóvel, a Locadora ou seu Representante Legal fará vistoria no imóvel, com fins específicos de verificação do cumprimento do disposto no item "a", deste Artigo.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. Este Contrato não poderá ser reajustado, exceto no caso de vir a ser renovado de comum acordo pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. Por infração em qualquer um dos itens da Clausula Sétima, será considerada de Natureza Grave e, sem prejuízo de qualquer outra aplicação prevista em Lei acarretará, de imediato, na **RESCISÃO** do presente contrato, pela Locadora e, consequências contratuais e legais.

10.2. Caso do imóvel ora locado seja desapropriado por qualquer dos Poderes Públicos, a Locatária desobrigar-se-á de quaisquer responsabilidades decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Fica reservado, a **Locatária**, o Direito de acatar ou não nova proposta da **Locadora**, não ficando constituído obrigatoriedade entre as partes, no caso de aceite, em inová-lo nestas mesmas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VANTAGENS LEGAIS

12.1. A locação está sujeita ao contido no Código Civil Brasileiro, ficando assegurado a Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela Legislação que vier a ser promulgada no decorrer deste.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

13.1. Ficam **Locadora** e **Locatária**, obrigadas a cumprirem todas as Cláusulas e Condições deste contrato e, no caso de infração de qualquer uma delas, fica estipulado **multa de 10% (Dez por cento)** do valor do aluguel mensal, por ocorrência, à parte infratora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. As partes contratantes elegem como foro esta cidade, onde se localiza o imóvel ora locado, independente de, à época, qualquer uma delas não residir nesta.

14.2. E por assim, estarem justos e acordados, assinam este em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente e à presença das 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Cristinápolis/SE, 06 de julho de 2021.

Sandro de Jesus dos Santos

SANDRO DE JESUS DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL
Locatário(a)

JORGE VAGNER VIEIRA DA CRUZ
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1. Andrade Mota
2. Claudiana Santos Guimarães