



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

**CONTRATO Nº 077/2019**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento decorrente da dispensa de licitação nº 05/2019.**

**LOCADORES: PAULO FRANCISCO SILVA**, proprietário do imóvel, portador do R.G. nº 1.280.202 SSP/SE e inscrita no C.P.F. sob o nº 694.034.815-87, residente e domiciliada à Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 66 (cima) – Centro – Propriá/SE.

**GLAIDE FARIAS ALVES SILVA**, proprietária do imóvel, portador do R.G. nº 1.433.037 SSP/SE e inscrita no C.P.F. sob o nº 974.681.345-53, residente e domiciliada à Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 66 (cima) – Centro – Propriá/SE.

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**, sediado na Trav. Sete de Setembro, Nº 37, inscrita no CNPJ sob nº 13.117.320/0001-78, neste ato representada pelo Prefeito, o Sr. **IOKANAAN SANTANA**, inscrito no CPF nº 034.169.095-34 e R.G. nº 209.642 SSP/SE.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 66 - Centro, na cidade de Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento do Anexo da Escola Municipal de Educação Infantil Padre Luiz Henrique.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, sendo a parcela mensal no valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** que será paga à Locadora até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

**UO: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Juventude e Esporte (SEMED)  
2004 – Manutenção Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Juventude e Esporte**



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

3390.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FR: 1111

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

**CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da Locadora, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLÁUSULA X – DA VISTORIA**

É reservado à Locadora o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.
- c) restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização, prévia e expressa da locadora, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

A locatária somente fará jus à indenização se realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, mediante prévia apresentação de orçamento ao Locador, salvo as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

**CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Engenheira do Município.

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos.

**CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

**CLÁUSULA XVI - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado o servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar a fiscalizar a execução do presente contrato, em atendimento a Resolução nº 296 de 11 de agosto de 2016, do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe – TCE/SE.

§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 XVII – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propriá (SE), 26 de julho de 2019.

*Iokanaan Santana*  
**IOKANAAN SANTANA**  
Prefeito Municipal

*Paulo Francisco Silva*  
**PAULO FRANCISCO SILVA**  
Locador

*Gláide Farias Alves Silva*  
**GLAIDE FARIAS ALVES SILVA**  
Locadora

TESTEMUNHAS:

*Antonio Luis Pereira Couto*  
CPF: 558 209 075-00

*Raul Sampaio*  
CPF: 922 719 795-82