



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Pça Getúlio Vargas, nº 42 – Bairro Centro – Cedro de São João/SE  
CEP.: 49.930-000 - Fone: (79) 3347-1230 CNPJ nº 13.117.601/0001-20

**CONTRATO Nº 09/2019**

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que  
entre si firmam o **MUNICÍPIO DE CEDRO  
DE SÃO JOÃO**, e a Sra. **FABIANA  
MARQUES MELO SOUZA**

O **MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO**, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.117.601/0001-20, com sede na Praça Getúlio Vargas, nº 42, região central de Cedro de São João, neste ato representado por seu Prefeito, **NEUDO ALVES**, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF nº 729.799.764-15 e RG nº 1254319 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 127, Bairro Centro, na cidade de Cedro de São João/SE, devidamente autorizado a firmar este ajuste nos termos da Lei Orgânica do Município de Cedro de São João, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado, a Senhora **FABIANA MARQUES MELO SOUZA**, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF nº 998.856.385-04 e RG nº 1.540.791 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Antônio Batista, nº 0201, Centro, na Cidade de Cedro de São João/SE, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO, A PUBLICIDADE E LEGALIDADE DO CONTRATO.**

Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo, assim, ser publicado, em resumo, no quadro de avisos e editais, na sede da **CONTRATANTE**, nos termos do artigo 85, da Lei Orgânica do Município de Cedro de São João.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Antônio Batista, nº 111, bairro centro, Cedro de São João/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Lazer e Cultura deste município.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

A **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 693,00 (Seiscentos e noventa e três reais)**, durante o período de vigência deste Contrato.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO**  
Pça Getúlio Vargas, nº 42 – Bairro Centro – Cedro de São João/SE  
CEP.: 49.930-000 - Fone: (79) 3347-1230 CNPJ nº 13.117.601/0001-20

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

O prazo de duração é de 12(doze) meses.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

No término indicado, a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**

Caso o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Nona, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado, implicará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

**CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.**

O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente avenca correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO: 28031 Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Lazer e Cultura – Ação: 2072 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Lazer e Cultura. Elemento de Despesa: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 1001 – Próprio.

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO**  
Pça Getúlio Vargas, nº 42 – Bairro Centro – Cedro de São João/SE  
CEP.: 49.930-000 - Fone: (79) 3347-1230 CNPJ nº 13.117.601/0001-20

Os preços contratuais serão fixos e irrevogáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS**

Compete a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **CONTRATADO/LOCADOR** ou finda a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO**

É vedada a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA**

É reservado ao **CONTRATADO/LOCADOR**, o direito de vistoriar o imóvel locado sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia comunicação escrita.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA**

A **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** fica responsável por cumprir o estatuído neste pacto, além de satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**PARÁGRAFO ÚNICO.**

Quando do término da locação, a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, à exceção das benfeitorias realizadas e debitadas no valor locatício, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o **CONTRATADO/LOCADOR** estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando da primeira a importância gasta, como encargos de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS.**

A **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia obtenção de autorização, por escrito do



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO  
Pça Getúlio Vargas, nº 42 – Bairro Centro – Cedro de São João/SE  
CEP.: 49.930-000 - Fone: (79) 3347-1230 CNPJ nº 13.117.601/0001-20

**CONTRATADO/LOCADOR**, ficando aquela realizada incorporada ao imóvel e não será objeto de ressarcimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO**

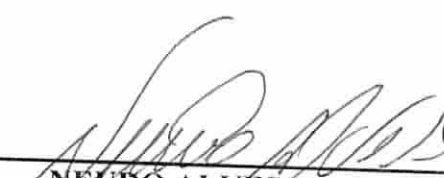
A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

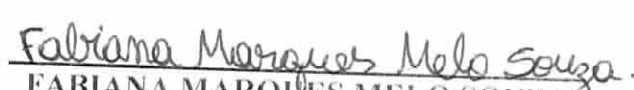
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

Fica eleito o foro da comarca de Cedro de São João/SE, para nele serem dirimidas todas e quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Cedro de São João/SE, 03 de Janeiro de 2019.

  
NEUDO ALVES  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

  
FABIANA MARQUES MELO SOUZA  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

  
CPF nº 047.319.975-20

  
CPF nº 00600169570