



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

CONTRATO Nº. 57/2019

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM e do outro lado HELMAR MAYNART DE FARO, Decorrente da Dispensa de Licitação nº 02/2019, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de Maruim, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.109.350/0001-32, com sede na Praça Barão de Maruim s/nº, nesta Cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **JEFERSON SANTOS DE SANTANA**, brasileiro, casado, portadora do CPF nº. 171.568.235-15, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado **Locatário**, e o Srº **HELMAR MAYNART DE FARO**, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 59787892. SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº. 449.788.048-68, residente e domiciliado na Rua Alvaro Garcez S/nº Bairro Boa Hora, na Cidade de Maruim, no Estado de Sergipe CEP 49.770-000, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo de Dispensa nº **02/2019**, 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 de imóvel, situado na Praça Barão de Maruim nº 29B, na Cidade de Maruim/SE, para funcionamento do Departamento de Licitações para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Maruim, 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 a partir da assinatura do contrato. O prazo contratual acima mencionado poderá ser, excepcionalmente, prorrogado na ocorrência das hipóteses previstas nos incisos do art. 57, §1º da Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço da contratação é de R\$ 1.000,00 (Hum Mil Reais) mensal, perfazendo um valor total de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), conforme 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 pelo Locador.

§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:



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

UO	15003	Secretaria Municipal de Finança.
AÇÃO	2004	Manutenção da Secretaria Municipal de Finanças.
	3390.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros- PF
FR	1001.0000	Próprio

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins do Funcionamento do Departamento de Licitações, 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 a 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 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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

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 – A despesa oriunda do consumo de 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 Locador.


**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Maruim/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.

Maruim/SE 18 de Junho de 2019.

  
**JEFERSON SANTOS DE SANTANA**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**HELMAR MAYNART DE FARO**  
CPF: 449.788.048-68  
Locador

Testemunhas:

- 1) João Santos de Almeida
- 2) Helio Rocco F.