



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

**CONTRATO N.º. 02/2017**

Termo de Contrato de Locação de Imóvel,  
que entre si celebram a PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MARUIM e a Sr<sup>a</sup>  
MARIA IZABEL SANTOS, na forma  
abaixo:

Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de Maruim, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 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 n.º. 171.568.235-15, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado **Locatário**, e a Sr<sup>a</sup> **Maria Izabel Santos**, brasileira, Solteira, portadora do CPF:045.359.955-91 e RG:203.283 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua General Siqueira n.º 54, Bairro Centro, Maruim/SE, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo de Dispensa n.º **01/2017**, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei n.º 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 Locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, n.º 35, Centro, nesta Cidade, para atender as necessidades do Arquivo 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 será de 06(seis) meses, contando da assinatura do contrato, até 30 de Junho de 2017, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ 16.078,62 (dezesesseis mil setenta e oito reais e sessenta e dois centavos), a ser pago pelo Locatário, em 06 (seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 2.679,77 (dois mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos), 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.

10



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

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

UO: 15008 – Secretaria Municipal de Administração

Ação: 2020 – Manutenção da Sec. Municipal de Administração

Cl. Econômica: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – locação de imóveis

Fonte de Recursos: 0100.000 – Tesouro

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar o Arquivo Municipal 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 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 reparos



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUIM

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 - 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 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 02 de janeiro de 2017.

  
**JEFERSON SANTOS DE SANTANA**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**MARIA IZABEL SANTOS**  
CPF: 045.359.955-91  
Locador

Testemunhas:

- 1) Jaize Santos de Aluísio
- 2) Luiz Pedro de