



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS



CONTRATO Nº. 09/2020

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Carmópolis e a empresa J.G. Locações Imobiliárias LTDA, na forma abaixo, decorrente processo de Dispensa de Licitação nº 02/2020.

Pelo presente Instrumento particular de contrato de prestação de serviços, de um lado **O MUNICÍPIO DE CARMÓPOLIS**, localizada à Pça 16 de Outubro, 135, nesta Cidade de Carmópolis, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob nº 13.108.535/0001-22, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo senhor **ALBERTO NARCIZO DA CRUZ NETO**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, residente a Rua Ariosvaldo Souza, nº 93 – Bairro Otávio Aciole Sobral, CEP: 49740-000, na cidade de Carmópolis, Estado de Sergipe, portador do RG nº 1160497 SSP/SE e do CPF nº 954.267.285-34, e do outro lado, a empresa **J.G. LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.825.608/0001-71, com sede na Av. Julio Vieira Andrade, nº 67/Lot, Bairro Centro, CEP: 49130-000, na cidade de Riachuelo/SE, representada pela sua Sócia, a Senhora **Grace Kelly Soares Leite Andrezza**, brasileira, casada, advogada, portadora do CPF nº 002.109.225-75, R.G nº 1.514.479 SSP/SE, residente e domiciliada à Av. Augusto Franco, nº 2000, Cond. Vivendas de Aracaju, Qt 1, LT 46, Bairro Siqueira Campos, CEP: 49075-100, Aracaju/SE, doravante denominada **Locadora**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, 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 Comercial, localizado na Rua Paulo Dias de Santana, Nº 212, no Bairro Centro, Carmópolis/SE, para atender as necessidades de acomodação administrativa do Centro de Atendimento ao Trabalhador - CAT e do Departamento de Regularização Fundiária Urbana do poder executivo, do Município, que não dispõem de infra-estrutura predial, buscando desenvolver atividades operacionais, visando ao cumprimento de objetivos e metas traçados para o ano de 2020, 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 11 (onze) meses, iniciando em 30 de janeiro de 2020 e findo em 30 de dezembro de 2020, 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\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), pago em 11 (onze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

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.

08



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

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

UO	25060	Secretaria Municipal de Administração e Transporte;
P A	2043	Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Transporte;
E D	3390.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
F R	530 / 001	Royalties / Próprios.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem prévia autorização.

CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 - A LOCATÁRIA 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 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS

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.

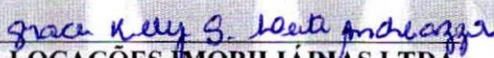
CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Carmópolis/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.

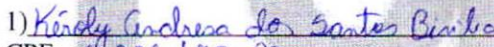
E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam, para um só fim legal.

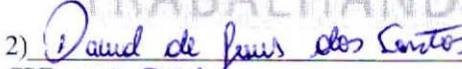
Carmópolis, 30 de Janeiro de 2020.


ALBERTO NARCIZO DA CRUZ NETO
Prefeitura Municipal de Carmópolis
Locatária


J.G. LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
Grace Kelly Soares Leite Andreazza
Locadora

Testemunhas:

1) 
CPF: 069.806.585-02

2) 
CPF: 027.298.625-95