



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

**CONTRATO N° 008/2021**

**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 n° 03/2021 – PMP.**

**LOCADOR: ROSALBA DE ARAÚJO SALVADOR MENDES**, portador do R.G. n° 4202469-1 SSP/AL e inscrita no CPF sob n° 264.820.706-82 residente à Loteamento Alvorada, n° 422, BL 02, AP 0501, Antares, Edifício Porto Seguro, CEP: 57.000-000 – Maceió/AL.

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**, sediado na Trav. Sete de Setembro, N° 37, inscrita no CNPJ sob n° 13.117.320/0001-78, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA**.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado á Rua Lopes Trovão, n° 78, Centro - Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 41.600,00 (quarenta e um mil e seiscentos reais)**, sendo a parcela mensal no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

O pagamento do mês de fevereiro será proporcional aos dias do contrato, no valor de **R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)**. Os demais pagamentos serão efetuados, mensalmente, em parcelas no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

**2104- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, JUVENTUDE E ESPORTE (SEMED)  
2004 – Manutenção Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Juventude e Esporte  
3390.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
FR: 1111**



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

**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 pelo Locatário 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 ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, 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 pelo Locador, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil do Locatário, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

**CLÁUSULA X – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuido 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 o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

O locatário 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 Engenharia do Município.

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

A locação terá início a partir da data da assinatura deste Contrato até 31 de dezembro de 2021, e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

**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, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**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.

§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.

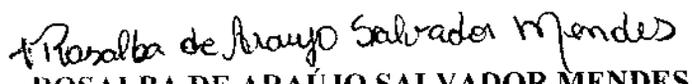
**CLÁUSULA XVII – DO FORO**

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.

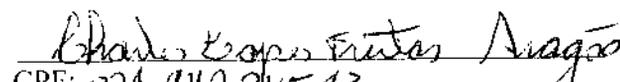
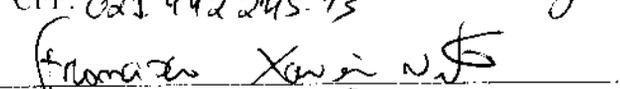
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propriá (SE), 18 de fevereiro de 2021.

  
VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA  
Prefeito Municipal

  
ROSALBA DE ARAÚJO SALVADOR MENDES  
Locador

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 021.442.245-13  
  
CPF: 029.629.985-50