

CONTRATO Nº 04 /2024

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO** por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL**, e do outro, a Sr^ª. **Jivalda da Gama Ramos**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 36/2023, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento particular, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL**, com sede administrativa localizada no endereço na Professor José Alencar Cardoso, nº 526 CEP: 40100-071 CENTRO - São Cristóvão-SE, inscrita no CNPJ:13.128.855/0001-44, neste ato representado pelo prefeito, o **Sr. Marcos Antônio de Azevedo Santana** e o Secretário, o **Sr. Edmilson Santos Brito** como Interveniante, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. **Jivalda da Gama Ramos**, pessoa física residente na Av Rotary Club. Nº 1089, Bairro Romualdo Prado, CEP: 49100-000, Cidade: São Cristóvão, denominada de **LOCADOR**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

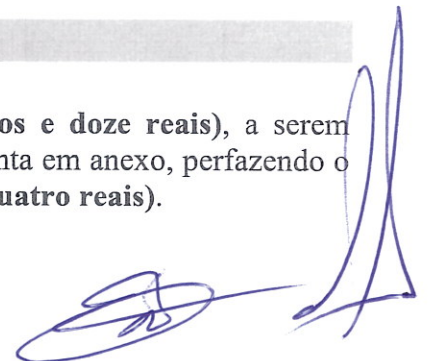
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel situado na Rua 24 de Outubro, Nº 1089, Centro, São Cristóvão-SE, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Defesa Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. O valor da presente locação é de **R\$ 1.412,00 (Mil quatrocentos e doze reais)**, a serem pagos mensalmente ao locador, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais)**.





CLÁUSULA TERCEIRA – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

3.1. As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão	Unidade Orçamentária	Ação ou Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
SEMDES	02063	2015	33903600	15000000

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

4.1. O preço acordado e constante da Cláusula Segunda 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 IPCA, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

5.1. O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pelo Locatário com base na variação do IPCA, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL

6.1. Respalda-se o presente Contrato na dispensabilidade de licitação no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

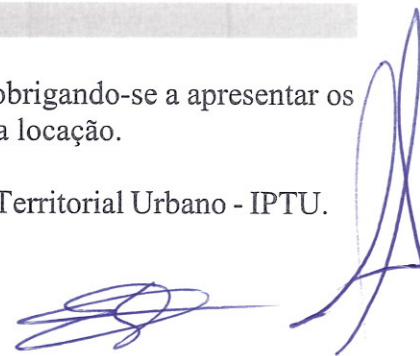
CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

7.1. Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

8.1. Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo locador, ou quando findar a locação.

Parágrafo único - Compete ao locador o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA NONA- DA RESPONSABILIDADE CIVIL

9.1. 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.

CLAÚSULA DÉCIMA – DA VISTORIA

10.1. 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Manter 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 e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização da locadora. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MELHORIAS

12.1. O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

13.1. Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO PRAZO

14.1. A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

