

## LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO n° 05/2022-PMSC

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO** e, do outro, a **Sra. NICÉLIA MARIA AZEVEDO BARRETO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 03/2022, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO**, com sede administrativa localizada na Praça São Francisco, s/n, Centro Histórico de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ sob o n° 13.128.855/0001-44, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito, o Sr. **MARCOS ANTÔNIO DE AZEVEDO SANTANA**, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, doravante denominada **INTERVENIENTE**, neste ato representada pela Procuradora Geral, a Ilma. **ALINE MAGNA CARDOSO BARROSO LIMA**; e do outro, a **Sra. NICÉLIA MARIA AZEVEDO BARRETO**, pessoa física, inscrita no CPF sob n° 154.427.135-20, C.I: 276.124 SSP/SE, residente na Rua Eng. Miguel Valverde Filho, n° 62, Apto 802, Bairro Grageru, Aracaju-Sergipe. doravante denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares com suas alterações, mediante cláusulas e condições contidas na Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA I – DO OBJETO

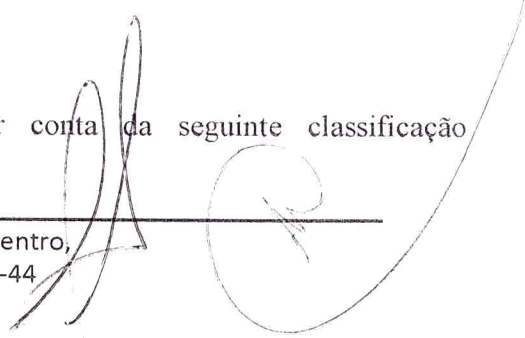
O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel situado na Rua Messias Prado, nº 70, Centro, São Cristóvão/SE, destinado ao funcionamento da Procuradoria Geral do Município - PGM

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 2.731,59 (dois mil setecentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos)**, a serem pagos mensalmente a **LOCADORA**, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 32.779,08 (trinta e dois mil setecentos e setenta e nove reais e oito centavos)**.

### CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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



U.O.: 02013- Procuradoria Geral do Município - PGM

AÇÃO: 2026 – Manutenção e Modernização dos Serv. Administrativos Prestados da PGM

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF

FONTE DE RECURSO: 1.500.0000

#### 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 IPCA, 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 pela Locatária pela variação do IPCA, 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 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, 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 à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto, água e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando findar a locação.

**Parágrafo único** - Compete a Locadora o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU; ressalvados os casos de isenções amparados em Lei específica.

#### CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

#### CLAÚSULA X – DA VISTORIA

*M. A. R.*

*[Handwritten signature]*



É reservado à Locadora o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

### CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária 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, pintura, 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 do Locador. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.
- c) Finda a locação, responsabilizar-se pelo reparo imediato de quaisquer estragos e/ou má conservação causados, a fim de restituí-lo no mesmo estado em que recebeu

### CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento da Locadora.

### 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.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

### CLÁUSULA XIV- DO PRAZO

A Locação será pelo período 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 n° 8.666/93 e suas alterações.

### 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 mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

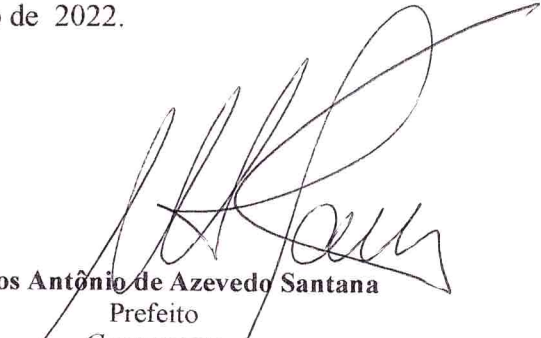
05  
35  
20

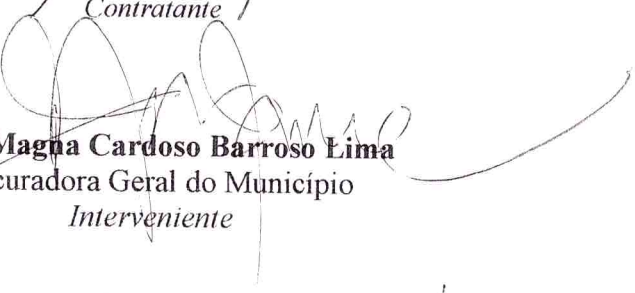
**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

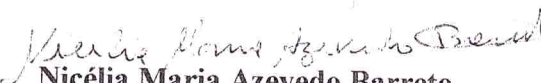
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

São Cristóvão/SE, 06 de janeiro de 2022.

  
**Marcos Antônio de Azevedo Santana**  
Prefeito  
*Contratante*

  
**Aline Magna Cardoso Barroso Lima**  
Procuradora Geral do Município  
*Interveniente*

  
**Nicélia Maria Azevedo Barreto**  
*Locadora - Proprietária*

Testemunha \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Testemunha \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_