

CONTRATO n° 59 /2022-PMSC

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE** e, do outro, a **CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 21/2022, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, com sua sede administrativa localizada à Praça Getúlio Vargas, 298, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 13.128.855/0001-44, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **MARCOS ANTÔNIO DE AZEVEDO SANTANA**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO - SEGOV, doravante denominada INTERVENIENTE, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. **EDSON FONTES DOS SANTOS**; e a empresa **CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n° 08.596.548/0001-58, situada na Avenida Rio Branco, n° 186, sala 515, Ed. Oviêdo Teixeira, Centro, Cidade de Aracaju/SE, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pela sua Sócia-Administradora, a Sra. **ANDRÉA PRADO DE CASTRO LIMA TAVARES**, inscrita no CPF sob n° 534.271.905-44, C.I: 825.850 SSP/SE, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares 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 Av. Lourival Batista, n° 1.713, Colônia Pintos, São Cristóvão/SE, para o funcionamento da Diretoria de Transporte.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, a serem pagos mensalmente a LOCADORA, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

U.O.: 02055 – Secretaria Municipal de Governo e Relações Comunitárias - SEGOV

ACÃO: 2051 – Manutenção e Custeio dos Serviços Administrativos da SEGOV

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - PJ

FONTE DE RECURSO: 1.500.0000 – Recursos não Vinculados de Impostos.

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor acordado e constante da Cláusula II deste instrumento, poderá ser reajustado mediante acordo entre as partes, conforme o que preceitua o art. 65, da Lei 8.666/93, e com base na variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde que justificadamente 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 com base na variação do IPCA, entre a data que deveria 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.

CLAUSULA 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 esgoto, água e energia elétrica, 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 do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado a Locadora 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 DO LOCATÁRIO

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.
- 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 voluntárias 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 terá vigência 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.

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

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, 13 de junho de 2022.

Marcos Antônio de Azevedo Santana
 Prefeito
 Locatário

Edson Fontes dos Santos
 Secretário Municipal de Governo e Relações Comunitárias - SEGOV
 Interveniente

Andréa Prado de Castro Lima Tavares
 CASTRO LIMA PATRIMONIAL LTDA
 Locadora

Testemunha _____
 CPF: _____
 Testemunha _____
 CPF _____