



CONTRATO nº101/2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE** e, do outro, a **Sra. GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARROSO** e seu esposo, o **Sr. JOÃO FLÁVIO CARDOSO BARROSO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 036/222, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

**O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO**, com sua sede administrativa localizado na Praça São Francisco, s/nº – Centro Histórico, na Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ nº 13.128.855/0001-44, doravante denominado *LOCATÁRIO*, representado pelo Exmo. Prefeito, o Sr. **MARCOS ANTÔNIO DE AZEVEDO SANTANA**, através da **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, doravante denominada *INTERVENIENTE*, neste ato representada pelo Ilmo. Controlador Geral, o Sr<sup>a</sup>. **PRISCILA DO NASCIMENTO SANTOS**; e do outro lado a Sra. **GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARROSO**, e seu esposo, o Sr. **JOÃO FLÁVIO CARDOSO BARROSO**, pessoas físicas, residentes na Av. Beira Mar, nº 1152, CEP 49025-040, Bairro Treze de Julho, Cidade de Aracaju/SE, inscritas respectivamente no CPF sob nº 888.764.385-72 e 905.096.175-49, doravante denominados *LOCADORES*, 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 I – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a **Locação de Imóvel situado na Rua Pereira Lobo, nº 114, Centro de São Cristóvão – SE, destinado ao funcionamento da sede da Controladoria Geral do Município – CGM.**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **R\$ 2.500,00(dois mil e quinhentos)**, a serem pagos mensalmente a *LOCADORA*, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 30.000,00(trinta mil reais)**.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

**U.O.:** 02054 - Controladoria Geral do Município

**AÇÃO:** 2031 - Modernização e Custeio dos Serviços Administrativos Prestados na CGM

**ELEMENTO DE DESPESA:** 33903600 – Outros Serviços de Terceiros - PF

**FONTE DE RECURSO:** 150000 – Recursos não vinculados de impostos

**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** 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.

#### **CLAÚSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

#### **CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete a Locatária 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 da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da Locadora, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

#### **CLAÚSULA 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 a 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, 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**

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

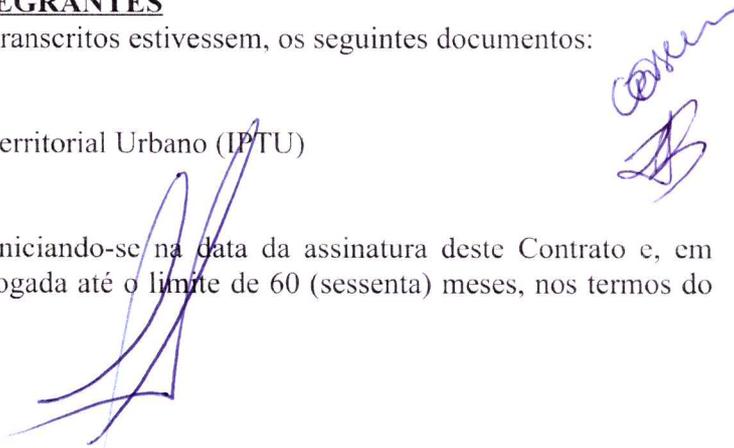
#### **CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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 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, 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.

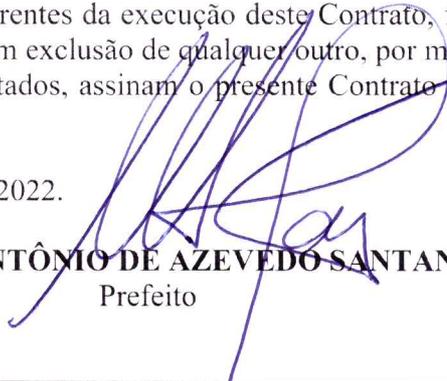
**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

### **CLÁUSULA XVI – DO FORO**

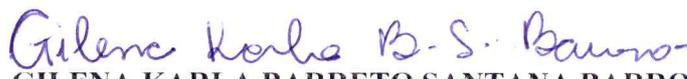
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

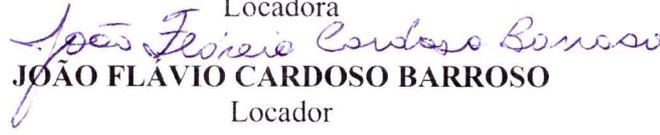
São Cristóvão/SE, 05 de outubro de 2022.

  
**MARCOS ANTÔNIO DE AZEVEDO SANTANA**  
Prefeito

\_\_\_\_\_  
Interveniente

  
**GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARROSO**

Locadora

  
**JOÃO FLÁVIO CARDOSO BARROSO**

Locador

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

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