

CONTRATO n° 29 /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, o Sr. **ALEX HENRIQUE LIMA GOULART**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 012/2022, 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 DO PLANEJAMENTO ORÇAMENTO E GESTÃO, doravante denominada INTERVENIENTE, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. **JOSENITO OLIVEIRA SANTOS**; e o Sr. **ALEX HENRIQUE LIMA GOULART**, pessoa física, residente na Av. Rotary, n° 303, CEP 49100-000, Centro, Cidade de São Cristóvão/SE, inscrita no CPF sob n° 799.213.965-87, e C.I 1.520.360 SSP/SE, doravante denominado LOCADOR, 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

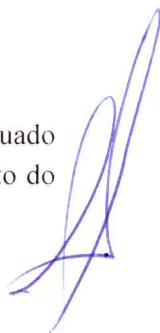
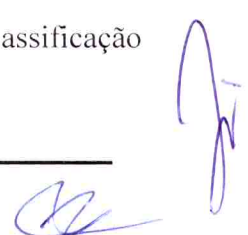
O presente contrato tem por objeto a Locação de um Imóvel (pavimentos inferior e superior), situado na Av. Rotary, n° 535, vizinho a Igreja Evangélica, Centro, São Cristóvão/SE, para o Funcionamento do Arquivo Público Municipal .

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **RS 5.200,00(cinco mil e duzentos reais)**, a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **RS 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

U.O.: 02052- Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão
AÇÃO: 2036 – Manutenção e Custeio dos Serv. Administrativos da SEPLOG
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - P.F
FONTE DE RECURSO: 1.500.0000 – 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

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.

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 ao Locatário o pagamento das taxas de esgoto, água e energia elétrica, 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; 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 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 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 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 do Locador.

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, 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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 04 de abril de 2022.



Marcos Antônio de Azevedo Santana

Prefeito

Locatário



Josenito Oliveira Santos

Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão

Interveniente



Alex Henrique Lima Goulart

Locador

Testemunha

CPF:

Testemunha

CPF: