



CONTRATO Nº 76/2023-FUMCTUR

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO JOÃO BEBE ÁGUA-FUMCTUR** e, do outro, o Sr. **HAWLAN NATAN SILVA SANTOS**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 02/2023, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

A **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO “JOÃO BEBE ÁGUA” - FUMCTUR**, com sua sede administrativa localizada à Praça São Francisco, s/nº, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob nº 08.029.275/0001-60, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada pela sua Diretora-Presidente, a Sra. **PAOLA RODRIGUES DE SANTANA**; e o Sr. **HAWLAN NATAN SILVA SANTOS**, pessoa física, residente e domiciliado na Rua Frei Santa Cecília, nº 27, CEP 49.100-000, Centro, São Cristóvão/SE, inscrito no CPF nº 060.447.305-22, e C.I nº 3.433.615-0 SSP/SE, doravante denominado 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 I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **Locação de Imóvel localizado na Rua Erundino Prado nº 58, Centro Histórico, São Cristóvão/SE, para o funcionamento da “Casa dos Saberes e Fazeres”.**

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**, a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

- **U.O.:** 34018 FUMCTUR
- **AÇÃO:** 2306 - MANUTENÇÃO E CUSTEIO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DA FUMCTUR
- **ELEMENTO DE DESPESA:** 33903600 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PF
- **FONTE DE RECURSO:** 15000000

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 urbanos, 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.

CLAÚSULA 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, 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 c/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, 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, 01 de Setembro de 2023.

Paola Rodrigues de Santana
Diretora-Presidente

Fundação Municipal de Cultura e Turismo João Bebe Água
Locatária

Hawlan Natan Silva Santos
Locador - Proprietário

Testemunha 1 Jaime Manoel Santos

CPF: 08742233575

Testemunha 2 João Matheus Santos Soares Moura

CPF: 041767141508