

CONTRATO 11/2024 - FUMCTUR

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, a Fundação Municipal de Cultura e Turismo “João Bebe Água” e, do outro, a Sra. MARIA JOSÉ GONZAGA SOBRAL, proprietária do Imóvel abaixo descrito, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Inexigibilidade nº 10/2024, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, SERGIPE**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no **CNPJ sob o nº. 13.128.855/0001-77**, com sede na Praça Getúlio Vargas, nº. 298, Centro, São Cristóvão, Sergipe, através da **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO “JOÃO BEBE ÁGUA”**, com sede localizada na Paço Municipal, s/n – Centro Histórico, na Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº 08.029.275.0001-60, neste ato representados pela Diretora Presidenta, Sra. **PAOLA RODRIGUES DE SANTANA**, doravante denominado locatária e, de outro lado, e **MARIA JOSÉ GONZAGA SOBRAL**, pessoa física, CPF nº 051.461.785-34 e C.Inº 129.902 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Horário Souza Lima, nº 148, no Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão/Se, CEP. 49100-000, doravante denominado LOCADOR, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente termo está em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e suas alterações que disciplina licitação e contrato na administração pública, e na lei nº 8.245 de 18/10/1991 que regula a locação de imóveis, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

CLÁUSULA II – OBJETO

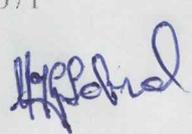
O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, situado na Rua Horário Souza Lima, nº 148, no Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão/Se, CEP. 49100-000, para o funcionamento da Biblioteca Profº Luis Alberto.

CLÁUSULA III - DO VALOR

O valor da presente locação é de R\$ 1.900,00 (Hum 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 dois mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA IV - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
34018	2306	33903600	15000000

CLÁUSULA V – DO REAJUSTE

O Preço acordado e constante da Cláusula III deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único - Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor será reajustado, com base variação do IPCA.

CLÁUSULA VI – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e energia, 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; salvo os casos de isenções amparados em lei específica.

CLÁUSULA VII – 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 VIII – 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 IX - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- Manter o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- 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.

CLÁUSULA X – DAS MELHORIAS

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluntárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

CLÁUSULA XI - DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

- Comprovante de propriedade do imóvel;
- Laudo de Avaliação.
- Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

CLÁUSULA XII- DO PRAZO

A Locação será de 12 (doze) meses, e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidindo ou prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/21 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.

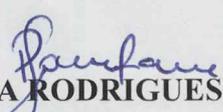
Parágrafo único - Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA V – DO FORO

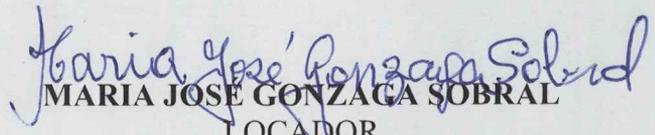
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, 02 de Maio de 2024.


PAOLA RODRIGUES DE SANTANA

Diretora Presidente da Fundação Municipal de Cultura e Turismo
“João Bebe Água”
LOCATÁRIO


MARIA JOSÉ GONZAGA SOBRAL

LOCADOR