

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO nº 07/2023/SEMMA

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, e do outro, o Sr. EDVALDO DA SILVA FONTES, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 03/2023/SEMMA, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, com sede administrativa localizada na Rua Frei Santa Cecília nº04, Centro Histórico de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ sob o nº 46.699.408/0001-02, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pela Secretária Srª **JANINE MENEZES DE OLIVEIRA**; e o Sr. **EDVALDO DA SILVA FONTES**, pessoa física, residente na Rua A, nº 53, Loteamento Jardim Confiança, Bairro Industrial, Centro, Aracaju/SE, inscrito no C.P.F sob nº 336.340.765-34, portador do C.I 577.353 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 situado na Rua Frei Santa Cecília, nº 4, Centro, São Cristóvão/SE, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 2.093,00 (dois mil e noventa e três reais)**, a serem pagos mensalmente ao locador, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 25.116,00 (vinte e cinco mil, cento e dezesseis reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

U.O.	Ação	E. D.	Fonte
02062-Secretaria Municipal de Meio Ambiente	2408	33903600	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 deverá 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 água, esgoto e luz, 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.

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, 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.

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

São Cristóvão/SE, 04 de maio de 2023.


JANINE MENEZES DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Meio Ambiente
Locatário


EDVALDO DA SILVA FONTES
Proprietário/Representante Legal
Locador

Testemunhas:

1. 
CPF: 021.612.355-08

2. 
CPF: 048.973.815-09