

LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO n° 02/2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram, de um lado, A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** e, do outro, a **Sra. MAGNA LUCIA CARDOSO BARROSO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 01/2022, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente Termo, de um lado o **A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sua sede administrativa localizada à Messias Prado, n° 79, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 12.151.993/0001-81, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. **QUITERIA LUCIA ARAÚJO DE BARROS**, e do outro, a **Sra MAGNA LÚCIA CARDOSO BARROSO** pessoa física, inscrita no CPF sob n° 199.228.765-15, portadora do R.G. n° 185.943 SSP/SE, doravante denominada LOCADORA, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares, mediante cláusulas e condições 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 IMÓVEL, situado na Rua Messias Prado, n° 79, Centro – São Cristóvão/SE, para sediar a Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, 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:

Uo: 03028 – Secretaria Municipal de Educação

Ação: 2819 – Manutenção da Secretaria de Educação

Ed: 33903600–Outros Serviços De Terceiros- Pessoa Física

Fr: 15001001 – Identificação das Despesas com Manutenção e Desenvolvimento de Ensino

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 pela Locatária pela 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 de dispensa 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 à Locatária o pagamento das taxas de esgoto, água e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando finda a locação.

Parágrafo único - Compete a Locadora o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

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 à Locadora o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de :

- a) Trazer 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.

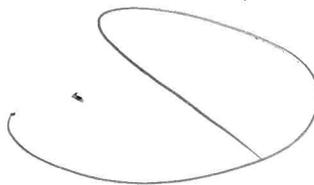
CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária 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 de 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 de 30 (trinta) dias de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.

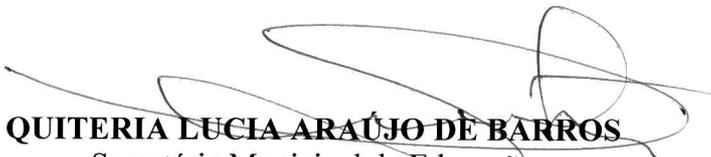
Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

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, 06 de janeiro de 2022.



QUITERIA LUCIA ARAÚJO DE BARROS

Secretária Municipal de Educação

Locatária



MAGNA LÚCIA CARDOSO BARROSO

Locadora

Testemunha Rayco J. P. M., Martins

CPF: 058.853.205-28

Testemunha Luiz J. P. H.

CPF: 128679655084