



**ESTADO DE SERGIPE  
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SMTT**

**CONTRATO Nº 006/2023 - SMTT**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento decorrente da dispensa de licitação nº 04/2023.**

**LOCADOR: WELLINGTON BARRETO RAMOS** inscrito no CPF sob o nº 357.716.585-53, estabelecido à Av. Murilo Dantas nº 1409 – CAA Ap. 802, CEP: 49.032-490 Bairro – Farolândia – Aracaju/SE.

**LOCATÁRIO: SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SMTT**, sediado à Rua Getúlio Vargas nº 285, Bairro Centro, CEP: 49.900-000, Propriá/SE, inscrita no CNPJ sob nº 18.255.486/0001-74, neste ato representada pelo Superintendente, o Sr. **SIDNEY ALVES ROCHA**.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado a Rua Getúlio Vargas, n.º 285 – Bairro Centro - Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento da Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito - SMTT de Propriá.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, sendo um valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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



**ESTADO DE SERGIPE**  
**SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SMTT**

**U.O.:** 0501 – Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito - SMTT

**Atividade:** 2041 – Manutenção do Sistema Municipal de Trânsito e Transporte Público

**Elemento:** Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**FR:** 1500

**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 INPC, 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 pela variação do INPC, 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 Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA 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, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

**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.



ESTADO DE SERGIPE  
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SMTT

**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 DA LOCATÁRIA**

O Locatário 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.
- c) restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

O locatário somente fará jus à indenização se realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, mediante prévia apresentação de orçamento ao Locador, salvo as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

**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 da Engenheira do Município.

**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 por iguais e sucessivos períodos.



ESTADO DE SERGIPE  
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SMTT

**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, 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 ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado o servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar a fiscalizar a execução do presente contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA XVII – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Propriá, 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.

Propriá (SE), 02 de maio de 2023.

*SIDNEY ALVES ROCHA*  
SIDNEY ALVES ROCHA  
Superintendente da SMTT

*Wellington Barréto Ramos*  
WELLINGTON BARRÉTO RAMOS  
Locador

TESTEMUNHAS:

*Wilson Amadio da Silva*  
CPF: 045.282.017-29

*Alcides F. Monteiro*  
CPF: 036.420.695-09