



000047

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

CONTRATO Nº 012/2022-PMP

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 05/2022 - PMP.

**LOCADOR: ROSALBA DE ARAÚJO SALVADOR MENDES**, portador do R.G. nº 4202469-1 SSP/AL e inscrita no CPF sob nº 264.820.706-82 residente à Loteamento Alvorada, nº 422, BL 02, AP 0501, Antares, Edifício Porto Seguro, CEP: 57.000-000 - Maceió/AL.

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**, sediado na Trav. Sete de Setembro, Nº 37, inscrita no CNPJ sob nº 13.117.320/0001-78, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA**.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado à Rua Lopes Trovão, nº 78, Centro - Propriá/SE.

**Parágrafo único.** - O imóvel ora locado será utilizado para Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA II - DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, sendo a parcela mensal no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

U.O.: 0208 - Secretaria Municipal de Educação

Projeto/Atividade: 12.361.0005.2004 - Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

Elemento de Despesa: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FR: 15001001



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

**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, afins 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 incidirem, ou venham a operar, 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.

**CLÁUSULA X - DA VISTORIA**



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

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 Engenharia 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.

**CLÁUSULA XV - DA RESCISÃO**

 Raul



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**

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, anexa a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato.

§1º - A 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.

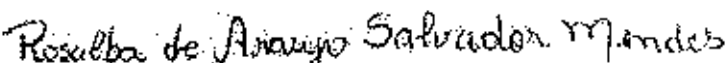
**CLÁUSULA XVII - DO FORO**

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.

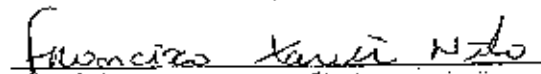
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

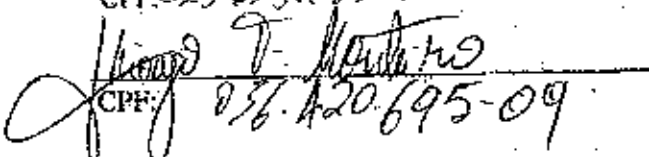
Propriá (SE), 12 de janeiro de 2022.

  
**VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**ROSALBA DE ARAÚJO SALVADOR MENDES**  
Locador

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 029.425.935-30

  
CPF: 036.420.695-09