



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

CONTRATO Nº014/2021

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada a espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, decorrente da dispensa de licitação nº 06/2021.

**LOCADOR:** ZELARIMOVEIS LTDA - EPP, inscrito no CNPJ nº 13.944.939/0001-56, com sede à Av. Jorge Amado, nº 900, Bairro Jardins, CEP: 49.025-330, Aracaju/SE, neste ato representada pelo Sr. Geraldo Soares Dias, portador do RG nº 127690 SSP/SE e C.P.I. sob nº 021.142.168-72.

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ, sediada 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** portador do RG 466847 SSP/SE e C.P.I. nº 127.841.075-04.

CLAUSULA I - DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado à Av. João Barbosa Porto, S/N, Centro III, Propriá - Propriá/SE.

**Parágrafo único** - O imóvel ora locado será utilizado para a instalação da Secretaria Municipal Planejamento e Administração.

CLAUSULA II - DO VALOR

O valor de este contrato é de **RS 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais)**, acrescido de 09 (nove) parcelas iguais de **RS 4.500,00 (quatro mil e quinhentos)** que serão pagas a consideração da data do mês subsequente ao vencido.

CLAUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

2100 - Secretaria Municipal de Planejamento e Administração



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

2054 - Manutenção da Secretaria Municipal de Planejamento e Administração  
3.990.39.00.0000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica  
ER: 1001

**CLAUSULA IV - DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Clausula II deste instrumento é fixo, não sofrendo reajuste real 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.

**CLAUSULA V - DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Clausula II ensejará inadimplência, a ser paga com a correção pela variação do INPC, entre a data que deveria ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

**CLAUSULA VI - DO RESPALDO LEGAL**

Regula-se o presente Contrato na Lei n.º 8.160/93, em sua edição atualizada, e na Lei n.º 11.497/07, que revoga a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor em locais que venham a seguir, atinentes a espécie.

**CLAUSULA VII - DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLAUSULA VIII - DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

É obrigação da Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto de Renda, incluindo o tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, bem como apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando exigidos em lei.

**CLAUSULA IX - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Qualquer responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da Locadora, qualquer que seja de seu interesse e pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIA

CLAUSULA X - DA VISTORIA

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

CLAUSULA 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.
- c) Restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA XII - DAS MELHORIAS

Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

A locatária somente terá jus à indenização se realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, mediante prévia apresentação de orçamento ao Locador, salvo as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA XIV - DO PRAZO

A locação será até 31 de dezembro de 2021, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIA

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, 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 Propria, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

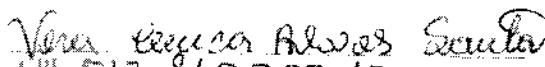
E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propria (SE), 31 de março de 2021.

  
VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA  
PREFEITO MUNICIPAL  
Locatário

  
ZELAR IMÓVEIS LTDA - EPP  
Locadora

TESTEMUNHAS:   
CPE: 6037814.865-49

  
CPE: 517.865.799-15