



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIA

CONTRATO N° 008/2022

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 n° 03/2022.

**LOCADOR: ZELAR IMÓVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ n° 13.944.939/0001-56, com sede à Av. Jorge Amado, n° 900, Bairro Jardins, CEP: 49.025-330, Aracaju/SE, neste ato representada pelo Srº Geraldo Soares Dias, portador do RG n° 127690 SSP/SE e CPF sob n° 022.242.165-72.

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ**, sediado na Trav. Sete de Setembro, N° 37, inscrita no CNPJ sob n° 13.117.320/0001-78, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA** portador do RG 466847 SSP/SE e CPF n° 127.544.475-04.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado á Rua Dom Juvêncio de Britto, n.º 221- Bairro Centro - Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Habitação.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais)** que serão pagas à Locadora até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIA**

**U.O.:** 0212 – Secretaria Municipal da Infraestrutura, Serviços Urbanos e Habitação  
**Projeto/Atividade:** 2073 - Manutenção da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Desenvolvimento Urbano  
**Elemento de Despesa:** 33903900 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica  
**FR:** 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 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 pela Locatária 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 à Locatária 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 pela Locadora, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

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.

**CLÁUSULA 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.
- 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 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 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**



000151

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PROPRIÁ

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**

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 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), 03 de janeiro de 2022.

VALBERTO DE OLIVEIRA LIMA  
PREFEITO MUNICIPAL  
Locatário

ZELAR IMÓVEIS LTDA - EPP  
Locador

TESTEMUNHAS:

CPF: 029.629.945-50

CPF: 036.420.695-09