



**SÃO
CRISTÓVÃO**
PREFEITURA



4ª CIDADE
MAIS ANTIGA
DO BRASIL



LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO n° 21 /2017

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, A **SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO** e, do outro, a **Sra. MAGNA LUCIA CARDOSO BARROSO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 02/2017, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**, com sua sede localizada à Rua 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. **DEISE MARIA BARROSO SILVA**, e 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 DA EDUCAÇÃO.

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

Barroso



**SÃO
CRISTÓVÃO
PREFEITURA**



4ª CIDADE
MAIS ANTIGA
DO BRASIL



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

03028 – Secretaria Municipal da Educação

2020 – Manutenção da Secretaria

3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros- PF

0193.050 – MDE

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 água, esgoto, água e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

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

CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Os Barroso



**SÃO
CRISTÓVÃO**
PREFEITURA



4ª CIDADE
MAIS ANTIGA
DO BRASIL



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.

CLAÚSULA 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.

CLAÚSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

CLAÚSULA 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)

CLAÚSULA XIV- DO PRAZO

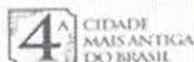
A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLAÚSULA XV – DA RECISÃO

Barroso



**SÃO
CRISTÓVÃO
PREFEITURA**



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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão, 17 de ABRIL de 2017.

Deise Maria Barroso Silva
DEISE MARIA BARROSO SILVA

Secretária Interina
Secretaria Municipal da Educação
Locatária

Magna Lucie C. Barroso
MAGNA LUCIA CARDOSO BARROSO

Locadora

Testemunha

CPF: 040.624.245-733

Testemunha

CPF: 000.935.795-56