

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO nº 27 /2017

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **A SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE** e, do outro, o **REGIVALDO SANTOS MACHADO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 07/2017, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

A SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE, com sua sede administrativa localizada à Rua Messias Prado, nº 79, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob nº 12.151.993/0001-88, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. ANDREA HERMÍNIA DE AGUIAR OLIVEIRA, e o Sr. REGIVALDO SANTOS MACHADO, pessoa física, residente à Av. Augusto Franco, nº 1098, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, inscrito no CPF sob nº 116.953.405-82, e C.I 248.043 SSP/SE, doravante denominado LOCADOR, neste ato representado por sua procuradora, a Sra. MARIA DO CARMO SANTOS MACHADO, brasileira, portador da C.I 565.509 SSP/SE, e CPF sob o nº 626.731.065-53, residente e domiciliada à Rua 52, nº 82, Conjunto Eduardo Gomes, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 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 G, n. 01, Conjunto Lafayette Coutinho, Rosa Elze, São Cristóvão/SE destinado ao funcionamento da EMEF Madalena de Góis.**

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 3.333,00 (três mil trezentos e trinta e três reais)**, a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 39.996,00 (trinta e nove mil novecentos e noventa e seis reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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



03028 – Secretaria Municipal da Educação

2020 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF

0193.050 – Recursos Próprios

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 com base na 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 na dispensabilidade 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 a Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e energia, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando findar a locação.

Parágrafo único - Compete ao Locador o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU; ressalvados os casos de isenções amparados em lei específica.

CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.



CLAÚSULA 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 a Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de :

- a) Manter 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 do Locador. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

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

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.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

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 até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

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 mínimo 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/SE, 01 de junho de 2017.


ANDREA HERMINIA DE AGUIAR OLIVEIRA
Secretária Municipal da Educação
Locatária


MARIA DO CARMO SANTOS MACHADO
Procuradora
Locador

Testemunha Elze Oliveira Lima
CPF: 267.389.885-91

Testemunha Ana Mercia Prado Lima Santos
CPF 555907995-20