



LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO n° 28 /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 Sr. **JIDELSON GOMES DOS SANTOS**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 06/2017, 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, n° 79, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 12.151.993/0001-88, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. **ANDREA HERMÍNIA DE AGUIAR OLIVEIRA**, e o Sr. **JIDELSON GOMES DOS SANTOS**, pessoa física, residente à Travessa Maria Muniz, 587, Centro, São Cristóvão-SE, inscrito no CPF sob n° 267.456.405-97, e C.I 379.036 SSP/SE, doravante denominado **LOCADOR**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares 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 Antônio Fernandes, n. 10 e 14, Alto da Divinéia, São Cristóvão/SE destinado ao funcionamento do Projeto “**MAIS EDUCAÇÃO**” da **EMEF. ARACELES RODRIGUES CORREA**.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **RS 1.000,00 (mil reais)**, a serem pagos mensalmente ao **LOCADOR**, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **RS 12.000,00 (doze mil 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.

#### **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 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.

### **CLAÚSULA 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.

### **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 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.

### **CLAÚSULA 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.

### **CLAÚSULA XVI – DO FORO**



**SÃO  
CRISTÓVÃO**  
PREFEITURA

4ª CIDADE  
MAIS ANTIGA  
DO BRASIL



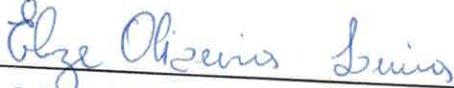
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

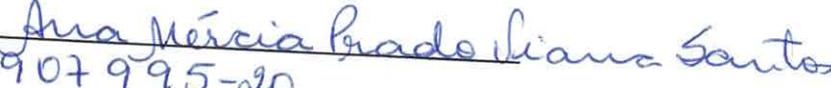
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 01 de junho de 2017.

  
**ANDREA HERMÍNIA DE AGUIAR OLIVEIRA**  
Secretária Municipal da Educação  
Locatária

  
**JIDELSON GOMES DOS SANTOS**  
Locador

Testemunha   
CPF: 267.389.885-91

Testemunha   
CPF 555907995-20