



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAUÍBA**

**Contrato**

**Contrato de Locação de Imóvel nº 01/2022**

**Contrato de Aluguel de Imóvel, firmado entre a Prefeitura Municipal de Umbaúba, denominada Locatária e Hernevaldo Catuninho Costa, denominada Locadora, sob a Dispensa nº 14/2021, cláusulas e condições abaixo.**

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAUÍBA, DO ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de direito público interno, localizada à Praça Gil Soares, 272 Centro, na Cidade de Umbaúba, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº 13.099.395/0001-73, representada neste ato pelo Exmo Sr Prefeito Humberto Santos Costa, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e do outro lado Hernevaldo Catuninho Costa, com o CPF 575.543.075-68. e RG 1052583 SSP/SE, brasileiro, residente a Rua Maria Madalena, nº 62, Casa, Bairro Centro, na cidade de Umbaúba/SE, doravante denominado(a) LOCADOR(A), têm justos e acordados entre si o presente Contrato de Aluguel de Imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

1.1. Este Contrato está fundamentado no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 de Licitações e Contratos e suas alterações, **Dispensa de Licitação nº 14/2021** e, ainda na autorização do Exmo Senhor Prefeito Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. Este Termo tem por objeto o Aluguel de 01 (um) Imóvel, destinado ao funcionamento do Arquivo Permanente Municipal, localizado à Rua Jorge Macedo Lima, 165 - Centro, na cidade de Umbaúba/Se, de acordo com a Proposta da Contratada.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. Pela Locação do Imóvel objeto deste contrato a Locatária pagará a Locadora, a título de quitação mensal do aluguel, a importância de **R\$ 1.000,00 (um mil reais) brutos**, sendo o valor global de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, referentes a 12 (doze) meses, com autorização do Exmo Sr. Prefeito.

3.2. O vencimento será todo dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser quitado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento, sem ônus à Locatária.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA**

3.3 O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe a Lei nº 8.666/93 em seu artigo 5º, e o artigo 7º, § 1º e § 2º e o artigo 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. As despesas provenientes deste correrão por conta da dotação orçamentária:

UO: 03004 Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Institucional – 4366 - Manutenção da Secretaria de Administração e Desenvolvimento Institucional – 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Fonte: Recursos Próprios: 1500.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

5.1. O presente contrato terá vigência da data de sua assinatura até **31.12.2022**, podendo ser prorrogado conforme art. 57, X da lei 8.666/93.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

6.1. Obriga-se o(a) **Locatário(a)**, além do aluguel, a efetuar o pagamento das contas/faturas de consumo de água e energia elétrica, bem como os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel.

6.2. O **Locatário** declara haver procedido à vistoria do imóvel ora locado e recebido em perfeito estado de conservação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

7.1. Obriga-se, a **Locatária**, a cumprir as exigências contratuais abaixo:

7.1.1. Manter o imóvel objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir a **Locadora**, quando finda ou rescindida a locação, correndo, por sua conta exclusiva, todas as despesas necessárias para esse fim, especialmente as que se referem à substituição de fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, torneiras e aparelhos sanitários danificados ou quebrados, além de, quando da sua desocupação;

7.1.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem a prévia autorização escrita da **Locadora**;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁUBA**

7.1.3. Não transferir este contrato para outro Locatário, não sub-locar, não ceder ou emprestar o imóvel deste contrato a outras pessoas, bem como alterar a finalidade da locação, não constituindo, por si só, Decurso de Tempo na demora da Locadora reprimir a infração;

7.1.4. Encaminhar a Locadora todas as notificações, avisos ou intimações do Poder Público que lhes forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e outras penalidades ou sanções geradas por esta omissão e/ou decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações daquele poder;

7.1.5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, somente serão realizadas sem ônus para a Locadora e após a sua **AUTORIZAÇÃO EXPRESSA**, não podendo futuramente, a Locatária, pretender qualquer indenização ou ressarcimento mesmo a título de abatimento nos aluguéis mensais;

7.1.6. Facultar a Locadora ou a seu Representante Legal examinar e/ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que for, para tanto, solicitado e, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados, devidamente acompanhados da Locadora ou do seu Representante Legal, o visitem;

7.1.7. Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves do imóvel, a Locadora ou seu Representante Legal fará vistoria no imóvel, com fins específicos de verificação do cumprimento do disposto no item "a", deste Artigo.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

8.1. Este Contrato não poderá ser reajustado, exceto no caso de vir a ser renovado de comum acordo pelas partes.

**CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1. Por infração em qualquer um dos itens da Clausula Sétima, será considerada de Natureza Grave e, sem prejuízo de qualquer outra aplicação prevista em Lei acarretará, de imediato, na **RESCISÃO** do presente contrato, pela Locadora e, consequências contratuais e legais.

9.2. Caso do imóvel ora locado seja desapropriado por qualquer dos Poderes Públicos, a Locatária desobrigar-se-á de quaisquer responsabilidades decorrentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

10.1. Fica reservado, a Locatária, o Direito de acatar ou não nova proposta da Locadora, não ficando constituído obrigatoriedade entre as partes, no caso de aceite, em inová-lo nestas mesmas condições.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VANTAGENS LEGAIS**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁUBA**

11.1. A locação está sujeita ao contido no Código Civil Brasileiro, ficando assegurado a Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela Legislação que vier a ser promulgada no decorrer deste.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS**

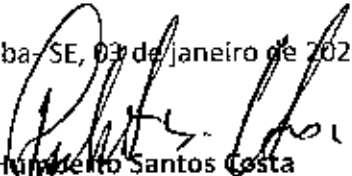
12.1. Ficam Locadora e Locatária, obrigadas a cumprirem todas as Cláusulas e Condições deste contrato e, no caso de infração de qualquer uma delas, fica estipulado multa de 10% (Dez por cento) do valor do aluguel mensal, por ocorrência, à parte infratora.

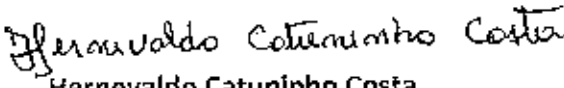
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1. As partes contratantes elegem como foro esta cidade, onde se localiza o imóvel ora locado, independente de, à época, qualquer uma delas não residir nesta.


13.2. E por assim, estarem justos e acordados, assinam este em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente e à presença das 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

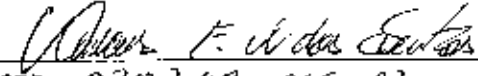
Umbaúba-SE, 03 de janeiro de 2022.

  
Humberto Santos Costa  
Prefeito Municipal  
Locatário(a)

  
Hernevaldo Catuninho Costa  
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

  
CPF 385.359.505-91

  
CPF 070709005-03