



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA**

**CONTRATO Nº 02/2019**

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si a **Prefeitura Municipal de Umbaúba-SE** e o **Sr. Magno Benigno do Carmo**.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA-SE**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o **Exmo Sr. Humberto Santos Costa**, e o **Sr. Magno Benigno do Carmo**, com o CPF 976.772.565-20 e RG 1.450.308 SSP/SE, brasileiro, residente a Rua "A", 74, Loteamento Sonho de Viver, na cidade de Umbaúba/SE, doravante denominada **LOCADOR(A)**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei n.º 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo licitatório **dispensa nº 22/2019**, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento da Secretaria de Comunicação Social e Arquivo Transitório de Umbaúba/SE, sito à Rua Camerino 46, centro, na cidade de Umbaúba/Se.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 02 de janeiro de 2020 e término em 31 de dezembro de 2020, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado, conforme Art 57, II da 8666/93

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel será: de **R\$ 1.270,00** (um mil e duzentos e setenta reais) brutos, sendo o valor global de **R\$ 15.240,00** (quinze mil duzentos e quarenta reais), que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA-SE** se compromete a pagar pontualmente até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a Representante previamente designado.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

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 QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UмбаÚBA**

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 – Fontes: 1001;

UO: 14000 – Secretaria Municipal de Comunicação Social – 2043 – Manutenção da Secretaria Municipal de Comunicação Social - 33.90.36.00 – Outros serviços de terceiros pessoa física – Fontes: 1001;

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como os tributos e taxas federais, estaduais ou municipais que recaírem sobre o imóvel.

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA**

A PREFEITURA desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA**

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS**

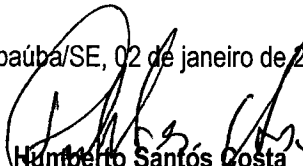
Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Umbaúba, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

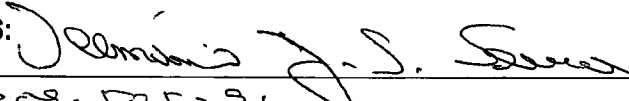
E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

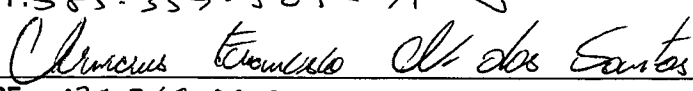
Umbaúba/SE, 02 de janeiro de 2020.

  
**Humberto Santos Costa**  
Prefeito Municipal  
Locatário(a)

  
**Magno Benigno do Carmo**  
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 585.359.505-91

  
CPF: 070.769.065-03