



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

**CONTRATO Nº. 047/2022/PMSD**  
**DISPENSA Nº022/2022/PMSD**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

OS SIGNATÁRIOS QUE CONTRATAM NAS QUALIDADES INDICADAS NESTE CONTRATO TÊM, ENTRE SI, AJUSTADA A PRESENTE LOCAÇÃO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS SEGUINTE:

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 13.108.089/0001-56, com sede à Rua Presidente Vargas, nº. 129, Centro, na cidade de Simão Dias, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo Prefeito **CRISTIANO VIANA MENESES**, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

**LOCADORA: JOSEFA NASCIMENTO DE SOUZA**, brasileira, maior, capaz, inscrita no C.P.F. sob o nº. 653.236.705-25, portadora do RG nº. 360.598 SSP/SE, residente à Praça Abel Jacó dos Santos, 915, Simão Dias Sergipe.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Locação de imóvel situado à Praça Abel Jacó dos Santos, 947 nesta cidade, para sediar o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Raimundo Roberto de Carvalho, onde deverão funcionar as séries do Ensino Fundamental.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor mensal da presente locação é de **R\$3.930,00(três mil novecentos e trinta reais)**, a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, perfazendo o valor global de **R\$43.230,00(quarenta e três mil, duzentos e trinta reais)**, conforme dotação abaixo:

**UO: 02010** – Secretaria Municipal de Educação e Cultura

**Ação: 2034** – Manutenção do Serviço da Educação

**Elemento: 33903600** – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de Recursos: 15001001** – Identificação das Despesas com Manutenção e Desenvolvimento do Ensino.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

  
**LANÇADO NO SAGRES**



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

O prazo de validade deste Contrato é de **11 (onze) meses**, podendo ser renovado se houver interesse das partes, conforme o Art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- Não realizar modificação alguma sem autorização expressa do(a) LOCADOR(A).
- Zelar pela conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene.
- Responsabilizar-se também pelo reparo imediato de quaisquer estragos e má conservação, causados por si, seus dependentes ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda a locação, no mesmo estado em que recebeu sendo também obrigado a pagar as taxas de água e energia elétrica, independente do pagamento do aluguel.

**CLAUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula Segunda deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período de 12 (doze) meses.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor será reajustado, mediante acordo entre as partes, respeitando o prazo mínimo, com base na variação do INPC, ou outro índice indicado pelo Governo Federal.

**CLAUSULA SEXTA – 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.

**CLAUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLAUSULA OITAVA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto, e luz, bem como do Imposto Predial e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador ou quando finda a locação.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

**CLAUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

**CLAUSULA DÉCIMA – DA VISTORIA**

É reservado ao(à) Locador(a) o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo e 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, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento;
- c) Cumprir todas as responsabilidades fiscais junto ao Município quanto a dívidas junto ao Órgão.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MELHORIAS**

O Locatário poderá realizar eventuais benfeitorias necessárias, desde que previamente autorizada pelo(a) Locador(a).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente por qualquer das partes, desde que haja comunicação formal prévia, onde conste a motivação do ato, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígio concernente ao presente Contrato, à idoneidade e boas intenções das partes contratantes, será competente o Foro da cidade de Simão Dias, Estado de Sergipe, seja qual for o domicílio dos signatários.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

E por se acharem ambas as partes do acordo, assinam o presente instrumento de contrato, espontânea e conscientemente, perante duas testemunhas, que conhecem o teor do mesmo, e que também assinam, sem espaços e rasuras, em (02) duas vias, de duas folhas cada, para maior validade jurídica.

Simão Dias/SE, 09 de março de 2022.

LOCATÁRIO

**CRISTIANO VIANA MENESES**  
Prefeito Municipal

LOCADORA

**JOSEFA NASCIMENTO SOUZA**  
Proprietária do Imóvel

TESTEMUNHAS:

Regiane Santana dos Santos

Luiz Carlos dos Reis