



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº097/2023/PMSD, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS, E, DO OUTRO A, LEONIA ARAUJO VIEIRA FARIAS, DECORRENTE DA DISPENSA Nº 022/2023/PMSD E FUNDAMENTADO NO ART. 24, INCISO "X" DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93.

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: LEONIA ARAUJO VIEIRA FARIAS, brasileira, maior, capaz, inscrita no C.P.F. sob o nº. 878.432.425-20, portadora do RG nº. 1.233.512 SSP/SE, residente à Rua da Igreja, Povoado Triundo – Zona rural, neste Município de Simão Dias, Sergipe.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação de imóvel situado no Povoado Triunfo, para Sedar o Funcionamento da Creche "São Domingos", neste município de Simão Dias.

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

O valor mensal da presente locação é de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, perfazendo o valor global de **R\$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais), conforme dotação abaixo:

UO: 02012 – Secretaria Municipal de Educação

Ação: 2031 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação Infantil

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

O prazo de validade deste Contrato é de **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura, 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 restituir



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

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, e demais taxas 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.

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,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

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

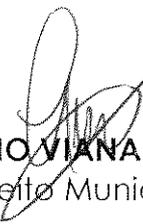
O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente por qualquer das partes, desde que haja comunicação formal prévia, onde conste a motivação do ato, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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.

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, 04 de agosto de 2023.


CRISTIANO VIANA MENESES
Prefeito Municipal


LEONIA ARAUJO VIEIRA FARIAS
Locadora

TESTEMUNHAS:

