



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CONTRATO Nº 07/2021

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam A **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE**, e o Senhor **SAULO MAKERRAN ARAUJO LOUREIRO**.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.113.766/0001-24, com sede na Av. Senador Leite Neto, nº 80, Centro, Nossa Senhora de Lourdes/SE, neste ato representado por seu Gestor, o Prefeito Sr. **LAERTE GOMES DE ANDRADE**, brasileiro, casado, capaz, residente e domiciliado na cidade de Nossa Senhora de Lourdes/SE, devidamente autorizado a firmar este ajuste nos termos da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora de Lourdes, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado o Senhor **SAULO MAKERRAN ARAUJO LOUREIRO**, brasileiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Milton Emilio de Góes Filho Nº 72, Grageru, Aracaju/SE, inscrito no CPF nº. 027.038.005-17 e RG nº 31207928 SSP/SE, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO E DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo assim ser publicado, em resumo no diário oficial do município de Nossa Senhora de Lourdes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Praça Luiz Gonzaga Rocha, Nº 65, Centro, Nossa Senhora de Lourdes/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATANTE/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, totalizado o valor global de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** durante o período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, data em que o locatário se obriga 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.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADE DAS PARTES

Av. Senador Leite Neto, nº 80 – Fone 3316-1195/1234 – CEP 49.890-000 – Nossa Senhora de Lourdes/SE
C.N.P.J. 13.113.766/0001-24



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

5.1 No término indicado, o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito;

5.2 - 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;

5.3 - 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;

5.4 - 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;

5.5 - 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;

5.6 - 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;

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

5.8 - 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 SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado, implicará na incidência de juros moratórios de 5% (cinco por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

CLÁUSULA SÉTIMA– DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.

O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente avenca correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO – 00401 Secretaria Munic. de Educação – Ação: 2007 - Manutenção da Secretaria de Educação – Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física – Fonte de Recurso: (1111).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os preços contratuais serão fixos e irremovíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS TRIBUTOS

Compete o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **CONTRATADO/LOCADOR** ou finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

É vedada o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expreso consentimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

Pode o **CONTRATANTE** rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para ao **LOCADOR**.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Gararu/SE, para nele serem dirimidas todas e quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Nossa Senhora de Lourdes/SE, 07 de Janeiro de 2021.

LAERTE GOME DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

SAULO MAKERRAN ARAUJO
LOUREIRO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF nº 040.063.755-30

CPF Nº 058.532.525-18