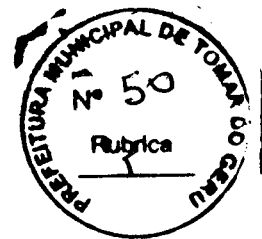




ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



CONTRATO n° 007/2021/FMAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO VIGENTE APLICADA À ESPÉCIE, AS PARTES ABAIXO DENOMINADAS E QUALIFICADAS, MEDIANTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMAR DO GERU, com sede na Praça Pedro Silva Costa, s/n°, centro, neste ato representada pelo seu Secretário Municipal de Assistência Social, o Sr. GERSON DINIZ DA FONSECA, doravante denominado LOCATÁRIO e o Sr. JOÃOZINHO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o n° 101.130.368-09, RG sob o n° 754.657 2ª VIA SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Domingos Batalha de Gois, s/n°, Município de Tobias Barreto, Estado de Sergipe, doravante denominado LOCADOR, 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° 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a **Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Praça Pedro Silva Costa, n° 183, Bairro Centro, Município de Tomar do Geru, a qual terá como finalidade a instalação do CREAS.**

**Parágrafo Primeiro** – O imóvel ora locado será utilizado para o **funcionamento do CREAS.**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$. 3.180,00 (três mil cento e oitenta reais)**, divididos em **12 (doze)** parcelas iguais de **R\$. 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais)** que serão pagas à Locadora até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo único** – O município de Tomar do Geru efetuará, no ato do pagamento, a retenção de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor do pagamento, relativo ao valor do APOIO PECUNIÁRIO previsto no art. 6º, da Lei Municipal n° 720/2020.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

**Órgão: 11 – Secretaria Municipal de Assistência Social**

**UO: 1100 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS**

**Atividade: 6303 – Cofinanciamento Estadual – PSE/AEFI/CREAS**

**Elemento de Despesa: 3390.36.00.00**

**Fonte de Recurso: 1390**

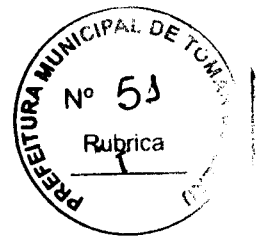
**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**



**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pelo Locatário pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

**CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

**CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

**CLÁUSULA X – DA VISTORIA**

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

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuido neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer 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;
- c) Manter o imóvel com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

Toda e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo Locatário, ficarão por conta da mesma, não tendo o Locatário o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento da Locadora. Nos casos de adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento, o Locatário poderá fazer melhorias, para melhora adequação às finalidades retro mencionadas, ficando desde já autorizada pela Locadora.

**CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação do Setor de Engenharia do Município.

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

A locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**



**CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

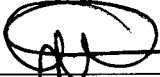
**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.


**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

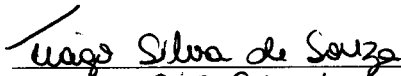
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

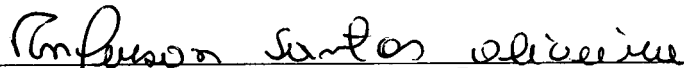
Tomar do Geru/SE, 20 de janeiro de 2021

  
\_\_\_\_\_  
**GERSON DINIZ DA FONSECA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃOZINHO DO NASCIMENTO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 311.345.916-45

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 463 644 445-45