

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ALEIXO  
CONTRATO nº. 61/2017

FOLHA Nº 19

**Locação de Imóvel**

*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.*

**LOCADORA: José Wilson de Jesus**, proprietária do imóvel, portadora do R.G. nº 1.191.497 e inscrita no C.P.F. sob o nº 654.621.225-00, residente e domiciliado na Rua Maria Jose Souza Santos, nº 00000 - Centro, São Miguel Do Aleixo/SE.

**LOCATÁRIO: O fundo Minicial de Assistencia Social - Conselho Tutelar do Município de São Miguel do Aleixo, Estado de Sergipe**, sediada na Rua José Elizario Francisco do Santos, n.º 42, inscrita no CNPJ sob nº 14.443.777/0001-35, neste ato representado por sua secretaria, a Srª. Gabriela Almeida Santana.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (uma) casa situada à Rua Elizario Francisco dos Santos nº S/N, nesta cidade de São Miguel do Aleixo/SE.

**Parágrafo único** - O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA II - DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 7.205,00 (Sete mil duzentos e cinco), divididos em 11 (onze) parcelas iguais de R\$ 655,00 (seiscentos e cinquenta e cinco reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

Programa de Trabalho: 184010 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência  
Ação: 4010 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social  
Natureza: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRA PESSOA FISICA  
Fonte de recurso: 0100.000 - Tesouro  
SubElemento: 14 - Locação de Imóveis

**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**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ALEIXO**

**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária 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, 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.

**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 à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, 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 da Locatária, 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 à Locatária.

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído 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.

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização da Locadora. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento da Locadora, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

**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 da Câmara.

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

A locação será de 11 (onze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ALEIXO

**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, a Locatária 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 Ribeirópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

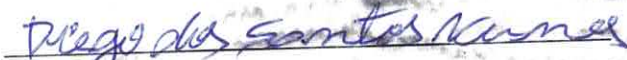
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Miguel do Aleixo/SE, 01 de fevereiro de 2017

  
José Wilson de Jesus  
LOCADORA

  
Gabriela Almeida Santana  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

  
CPF nº

  
CPF nº