



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

**CONTRATO Nº. 17/2021**

*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.*

**LOCADOR (A): Anderson Souza Santos**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do R.G. nº.70999821 SSP/SE e inscrito (a) no C.P.F. sob o nº.097.477.695-57, residente e domiciliado Avenida Erotildes Noer de Aragão, nº 3095 Centro CEP:49.968-000 (a) Nossa Senhora da Gloria/SE.

**LOCATÁRIO: Secretária Municipal de Assistência Social**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.848.598/0001-88, com endereço na Praça Matriz nº467 – Centro CEP: 49.950-000, na Cidade de Japoatã, pessoa jurídica, representada por sua Secretária Michele Cristina dos Santos, brasileira, portador do RG nº. 37344188 SSP/SE, CPF: 072.953.315-81.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel, funcionar as instalações da Secretaria do CRAS, situado na Rua Deputado João Machado Rollemberg, Nº.45 Centro no município de Japoatã/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar a Secretária do CRAS.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 24.000,00** (vinte quatro mil reais), divididos em 12 (doze) meses parcelas iguais de **R\$ 2.000,00** (dois mil 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:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:  
802 – Fundo Municipal de Assistência Social e do Trabalho.
- PROJETO DE ATIVIDADE:  
2014– Manutenção da Secretaria Municipal de Ação Social e Trabalho.
- ELEMENTO DE DESPESA:  
3390360000 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física
- FONTE DE RECURSOS: 10010000 RP



**ESTADO DE SÉRGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

**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

**CLÁUSULA V – 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 VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

**CLÁUSULA VII – 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 pelo Locador, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

**CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprover, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

**CLÁUSULA X – 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 XI – DAS MELHORIAS**

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

**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

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

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.

**CLÁUSULA XIV – 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 XV – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Japoatã, 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.

Japoatã/SE, 06 de Abril de 2021.

LOCADOR (A):

*Anderson Souza Santos*  
ANDERSON SOUZA SANTOS  
CPF N°.097.477.695-57

LOCATÁRIA:

*Michele Cristina dos Santos*  
MICHELE CRISTINA DOS SANTOS  
Secretária Municipal de Assistência Social e do Trabalho

TESTEMUNHAS:

*Lucimare Valentin dos Santos*

*049.685.525-02*  
CPF nº

*Genálio Silva Neto*

*044.300.735-70*  
CPF nº