



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



CONTRATO nº 011/2020/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/nº, centro, neste ato representada pela sua Secretária Municipal de Assistência Social, a **Sra. IARA SOARES COSTA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Praça Getúlio Vargas nº 100 em Tomar do Geru/SE, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **JOÃOZINHO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob o nº 101.130.368-09, RG sob o nº 754.657 2ª VIA SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Domingos Batalha de Gois, s/nº, 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 nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 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, nº 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\$. 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, divididos em **10 (dez)** parcelas iguais de **R\$. 250,00 (duzentos e cinquenta reais)** que serão pagas à Locadora 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:

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 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 8.245/91, 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, 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;
- 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 pela Locatária, ficarão por conta da mesma, não tendo a Locatária 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, a Locatária 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 **10 (dez) 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, 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 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, 06 de março de 2020

IARA SOARES COSTA
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIA

JOÃOZINHO DO NASCIMENTO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF: 311.345.918-45

CPF: 00565119575