



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, CULTURA ESPORTE E LAZER**

**CONTRATO Nº. 11/2021**

*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): Associação Comunitária de Desenvolvimento Sustentável do Povoado Ladeiras**, proprietário (a) do imóvel, inscrito no CNPJ.07.124.033/0001-92, domiciliado (a) no Povoado Ladeiras, S/N, Zona Rural, neste ato representado pelo seu presidente o Srº. José Augusto Bispo, brasileiro, maior, capaz, inscrito no RG.918.478 SSP-SE e CPF.463.716.805-87, residente no Povoado Ladeira neste município, Japoatã/SE.

**LOCATÁRIO: Secretária Municipal da Educação, Cultura Esporte e Lazer**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.035.078/0001-75, com endereço na Rua João Augusto Falção nº 782 – Centro CEP: 49.950-000, na Cidade de Japoatã, pessoa jurídica, representada por seu Secretário Municipal de Educação, o Srº. Marcelo Santos Gomes brasileiro, portador do RG nº. 158474 SSP/SE, CPF: 609.787.915-68.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel, instalação da Associação Escolar do Povoado Ladeiras, situado no Povoado ladeiras S/N, Zona Rural, no município de Japoatã/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar a Associação Escolar da Ladeira.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 14.410,00** (quatorze mil, quatrocentos e dez reais), divididos em 11 (onze) parcelas iguais de **1.310,00** (hum mil, trezentos e dez 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:  
901 – Secretaria Municipal da Educação, Cultura Esporte e Lazer
- PROJETO DE ATIVIDADE:  
2043 – Manutenção da Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte.
- ELEMENTO DE DESPESA:  
3390390000 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Jurídica.
- FONTE DE RECURSOS: 11110000 MDE.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ  
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, CULTURA ESPORTE E LAZER**

**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 aprouver, 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**

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

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





**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE JAPOATÃ  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, CULTURA ESPORTE E LAZER**

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

A locação será de 11 (onze) 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, 15 de Fevereiro de 2021.

LOCADOR (A): Associação Comunitária de Desenvol. Sustentável do Povoado Ladeiras  
CNPJ N.º. 07.124.033/0001-92

*Jose Augusto Bezerra*

LOCATÁRIA:

*Marcelo Santos Gomes*  
MARCELO SANTOS GOMES  
Secretário Municipal da Educação, Cultura Esporte e Lazer

TESTEMUNHAS:

*Letícia Gonçalves Vieira Silva*  
084.942.875-08  
CPF n.º

*Gervásio Silva Neto*  
044.300.735-70  
CPF n.º