



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO N.º 004/2017

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: DIOCESE DE PROPRIÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 13.374.525/0001-39, situada à Travessa Municipal, nº 117, Bairro Centro, na cidade de Propriá/SE, doravante denominado LOCADOR, representado pelo Sr. Dom Mário Rino Sivieri, inscrito no CPF sob nº 022.371.725-87 e RG n.º 141.379 SSP/SE – 2ª Via.

**LOCATÁRIO: MARIA ELIZABETE NUNES** portadora do R.G. nº 663.464, SSP/SE e CPF nº 235.100.725-53, residente e domiciliada à Rua Jackson de Figueiredo, nº 578, Bairro Centro, na cidade de Propriá/SE.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado à Praça da Bandeira, S/N, – Bairro Centro - Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para a instalação do CREAS.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **RS 18.879,12 (dezoito mil oitocentos e setenta e nove reais e doze centavos)**, sendo a parcela mensal no valor de **RS 1.573,26 (Um mil quinhentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos)** 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:



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

U.O. 11036 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
PROJETO ATIVIDADE: 6317– BLOCO DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA  
COMPLEXIDADE.  
ELEMENTO: 3390.39.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA  
FR: 0193.030

**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 – 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, 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**



**ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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 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) restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

A locatária somente fará jus à indenização se realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, mediante prévia apresentação de orçamento ao Locador, salvo as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

**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 Engenheira do Município.

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**



**ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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.

**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.

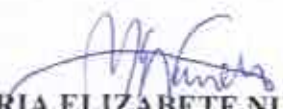
**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.


**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

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

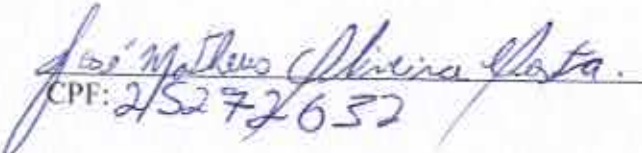
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propriá (SE), 02 de Janeiro de 2017.

  
**MARIA ELIZABETE NUNES**  
Secretária de Assistência Social  
Locatária

  
**DIOCESE DE PROPRIÁ**  
Locador

TESTEMUNHAS:   
CPF: 119.077.684-75

  
CPF: 25272632



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ

**1º TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO Nº. 004/2017.**

*1º TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO  
AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº  
004/2017, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM, DE UM LADO, A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
PROPRIÁ E, DO OUTRO, A  
DIOCESE DE PROPRIÁ, NA  
FORMA ABAIXO:*

**CLÁUSULA I - DO OBJETO:**

O presente Termo de Re-Ratificação tem por objeto corrigir a alocação do Locatário, do Contrato original, o qual passará a ter a seguinte redação:

**“LOCADOR: DIOCESE DE PROPRIÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 13.374.525/0001-39, situada à Travessa Municipal, nº 117, Bairro Centro, na cidade de Propriá/SE, doravante denominado LOCADOR, representado pelo Sr. Dom Mário Rino Sivieri, inscrito no CPF sob nº 022.371.725-87 e RG n.º 141.379 SSP/SE – 2ª Via.

**LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ**, sediado na Rua Dom José Vicente de Távora, nº 250, inscrita no CNPJ sob nº 14.552.796/0001-08, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. Maria Elizabete Nunes.”

**CLÁUSULA II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Propriá(SE), 07 de março de 2017.




**ESTADO DE SERGIPE**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ**

no CNPJ sob nº 14.552.796/0001-08, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. Maria Elizabete Nunes.”

**CLÁUSULA II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Propriá(SE), 07 de março de 2017.

  
**MARIA ELIZABETE NUNES**  
**Secretária de Assistência Social**