



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº 005/2017

*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:** EDITE MARIA DA COSTA OLIVEIRA, proprietária do imóvel, portadora do R.G. nº 1256101 2ª via SSP/SP e inscrita no C.P.F. sob o nº 712.452.515-20, residente e domiciliada à Avenida Pedro Abreu de Lima nº 463, Propriá/SE.

**LOCATÁRIO:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ, sediado na Rua Dom José Vicente 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 I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Dom José Vicente Távora, nº 250, nesta cidade de Propriá/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para a instalação da CASALAR.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **RS 18.000,00 (Dezoito mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **RS 1.500,00 (Mil e quinhentos 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:

U.O. 11036 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
PROJETO ATIVIDADE: 4023– OUTROS PROG. DOS GOVERNOS ESTAD. E FED.  
ELEMENTO: 3390.36.0100 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA  
FR: 000



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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**

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.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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) 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**

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.



ESTADO DE SERGIPE  
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 Propriá, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

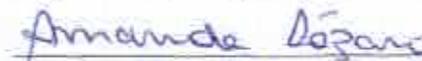
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propriá (SE), 01 de fevereiro de 2017.

  
**MARIA ELISABETE NUNES**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Locatária

  
**EDITE MARIA DA COSTA OLIVEIRA**  
Locadora

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 149.074.624.75

  
CPF: 25272632