



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ

CONTRATO N° 008/2021

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 decorrente da dispensa de licitação n° 04/2021.

LOCADOR: JOSÉ DIAS GUIMARÃES inscrito no CPF n° 111.675.995-00, e RG n° 214111 SSP/SE residente à Av. Artur Melo n° 1152 , Bairro Centro, na cidade de Propriá/SE.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ, sediado na Rua Dom José Vicente Távora, N° 250, Bairro Centro, Propriá – SE - CEP 49.900-000, inscrita no CNPJ sob n° 14.552.796/0001-08, neste ato representada por sua Secretária, a Sr.ª Karine Feitosa Santos Lima, inscrita no CPF sob n° 971.184.605-59 e RG n.º 1429132 SSP/SE.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Barão do Rio Branco, n° 275, Bairro Centro, na cidade de Propriá/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento da Casa Lar “Reconstruindo uma Nova História”.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**, divididos em 09 (nove) parcelas iguais de **2.500,00 (dois 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:

UO: 11036 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJ. ATIVIDADE: 6300 – Bloco de Proteção Social Especial de Alta Complexidade

ELEMENTO: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FR: 1311



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ

UO: 11036 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJ. ATIVIDADE: 2013 – Bloco de Proteção Social Especial de Alta Complexidade (estadual)

ELEMENTO: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FR: 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.

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.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ

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) 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.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A locação inicia-se na data da assinatura deste Contrato até 31 de dezembro de 2021 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.

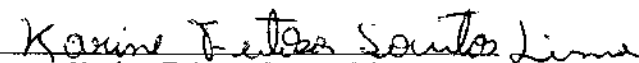
Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

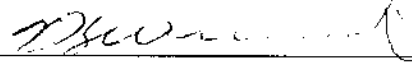
CLÁUSULA XVI – DO FORO

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.

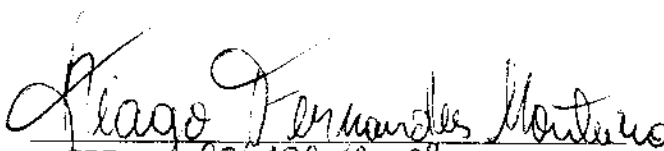
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

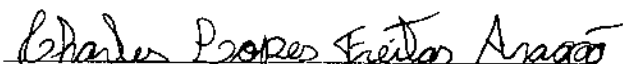
Propriá (SE), 05 de abril de 2021.


Karine Feitosa Santos Lima
Secretária de Ação Social e Direitos Humanos
Locatário


José Dias Guimarães
Locador

TESTEMUNHAS:


CPF: 036.420.695-04


CPF: 023.942.245-13