



**CONTRATO nº. 005/2023**

**Locação de Imóvel**

*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: RAFAELLA SANTANA ANDRADE**, proprietário do imóvel, portador do R.G. nº 3.099.567-1 SSP/SE e inscrita no C.P.F. sob o nº 025.292.285-90, residente e domiciliado na Avenida Manoel Francisco Teles nº 455, neste Município.

**LOCATÁRIO: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, sediada na Rua Cecília Vieira Santos, 784, inscrita no CNPJ sob nº 14.745.480/0001-24, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. Osanir dos Santos Costa.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Cecília Vieira Santos, nº 784 e Rua Abdias Venâncio Neto nº 1.367 neste município.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado que será utilizado para funcionamento da Secretaria do Desenvolvimento Social onde funcionarão o Centro de Referência Especializada de Assistência Social – CREAS, Plantão Social, Coordenadoria de Políticas Públicas das Mulheres, Conselhos da Assistência, Defesa Civil, Cozinha Central, Setor de Corte e Costura, Oficineiros e o NAT – Núcleo de Apoio ao Trabalhador neste Município.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) que serão pagas pelo 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:

- ✓ 04.01 – Secretaria do Desenvolvimento Social
- ✓ 08.122.0006.2.102 – Manutenção da Secretaria do Desenvolvimento Social
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- ✓ 3390.3614 – Locação de imóveis
- ✓ Fonte – 1.500



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Folha nº 043  
*[Handwritten signature]*

**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, 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 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 pelo Locador, ou quando finda a locação. Ficando por conta do locador o Imposto Predial.

**CLÁUSULA IX – 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 X – DA VISTORIA**

É reservado à Locador 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.

**CLÁUSULA XII – 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, sendo, em o havendo, também direito à indenização.

**CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Folha nº 044  
Juny

b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.

**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 até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**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 ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado a servidora nomeada por portaria específica, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais

**CLÁUSULA XVII – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Itabaiana, 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.

Itabaiana/SE, 05 de Janeiro de 2023.

*Osânir dos Santos Costa*  
Osânir dos Santos Costa

Secretária do Desenvolvimento Social

*Rafaela Santana Andrade*  
Rafaela Santana Andrade  
Locador

TESTEMUNHAS:

*Jussimara de Jesus Meneses*

*Glôria Alves do Amorim*