



CONTRATO nº. 004/2018.

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: NEUMA CRISTINA PINHEIRO NORONHA DE MENEZES, pessoa física de direito privado, portadora do RG: 356.349 SSP/SE, e do CPF: 226.794.645-91, residente e domiciliada na Alameda Antonio de Pádua Araujo, nº 330, Apto 102, Edifício Jamaica Real Gardem, Bairro Grageru, Aracaju-SE.

LOCATÁRIO: O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITABAIANA, localizada à Rua Cecília Vieira Santos, 784 – Bairro Serrano, neste município, inscrito no CNPJ sob o nº. 14.745.480/0001-24, neste ato representada pela sua Secretária Municipal, a Sra. Osanir dos Santos Costa, portadora do CPF: 516.511.575-53 vinculado a Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, neste ato representada pelo seu Prefeito o Sr. **Valmir dos Santos Costa**.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Marcelino R. Bispo, nº 09, Conjunto General João Pereira, nesta cidade de Itabaiana/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para servir como unidade de acolhimento, modalidade Casa lar, para crianças e adolescentes deste município.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 10.676,16 (dez mil seiscentos e setenta seis reais e dezesseis centavos), divididos em (12) parcelas iguais de R\$ 889,68 (oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos) 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:

- ✓ 10.02 - Secretaria de Desenvolvimento Social
FMAS Fundo Municipal de Assistência Social
- ✓ 08.244.0006.2.078 - Proteção Social Especial – Piso de Alta Complexidade/PAC
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- ✓ 3390.36.14 – Locação de imóveis
- ✓ Fonte – 311

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE ITABAIANA

Folha N° 37

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, tendo, 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;
- b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE ITABAIANA

Folha Nº 38

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 Patrícia Andrade Rezende, portadora do CPF: 695.556.215-00, lotada na Secretaria Do Desenvolvimento Social, 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, 02 de Janeiro de 2018.

Osanir dos Santos Costa
Osanir dos Santos Costa

Secretária do Desenvolvimento Social

Neuma Cristina Pinheiro Noronha De Menezes
Neuma Cristina Pinheiro Noronha De Menezes
Locadora

TESTEMUNHAS:

Sabrina Munira dos Santos Souza

Elaine Mendonça Pinheiro