

04  
7.0043

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

CONTRATO nº. 003/2022

**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**, proprietária do imóvel, portadora do R.G. nº 356.349 SSP/SE e inscrito no CPF. sob o nº 226.794.645-91, residente e domiciliado na Alameda Antônio de Pádua Araújo nº 330, apto 102, Edifício Jamaica Real Gardem, Bairro Grageru, no município de 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. **Adailton Resende Sousa**.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

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

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da unidade de acolhimento, modalidade casa lar, para crianças e adolescentes deste município.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 1.780,00 (mil setecentos e oitenta reais), divididos em 2 (duas) parcelas iguais de R\$ 890,00 (oitocentos e noventa reais) 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:



7.0044

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

- ✓ 04 - Secretaria de Desenvolvimento Social
- ✓ 02 - FMAS – Fundo Municipal de Assistência Social
- ✓ 08.244.0006.2.110 – Bloco de Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade.
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- ✓ 3390.36.14 – Locação de Imóveis
- ✓ Fonte – 1001

**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, 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.



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

70045  
*[Handwritten signature]*

**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 deste Fundo Municipal de Assistência Social

**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

A locação será de 02 (dois) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por uma única vez, por igual período.

**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).**

A execução do presente Contrato será fiscalizada por servidor designado em portaria específica, com autoridade para exercer, em nome deste Fundo de Assistência Social, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização dos serviços contratados.

§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

*[Handwritten signature]*

7.0046



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

**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, 03 de Janeiro de 2022.

*Osanir dos S. Costa*  
**Osanir dos Santos Costa**

Secretaria do Desenvolvimento Social

*Neuma Cristina Pinheiro Noronha de Menezes*  
**Neuma Cristina Pinheiro Noronha de Menezes**  
Locadora

TESTEMUNHAS:

*Ingridy Kiana M. Costa*  
*Mayra Andreza da Costa Wanderley Alves*