



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

CONTRATO Nº 006/2022-FMAS

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 nº 04/2022.

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

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, sediado na Rua Dom José Vicente Távora, Nº 250, Bairro Centro, Propriá – SE - CEP 49.900-000, inscrita no CNPJ sob nº 14.552.796/0001-08, neste ato representada por sua Secretária, a Sr.ª Karine Feitosa Santos Lima, inscrita no CPF sob nº 971.184.605-59 e RG nº 1429132 SSP/SE.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Barão do Rio Branco, nº 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 **RS 30.000,00 (trinta mil reais)**, divididos em 12 (doze) 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:



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

UO: 0401 – Fundo Municipal da Ação Social e Direitos Humanos
 PROJ. ATIVIDADE: 2013 – Cofinanciamento Estadual da Proteção Especial de Alta Complexidade
 ELEMENTO: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
 FR: 1661

UO: 0401 – Fundo Municipal da Ação Social e Direitos Humanos
 PROJ. ATIVIDADE: 6337 – Manutenção da Secretaria Municipal da Ação Social e Direitos Humanos
 ELEMENTO: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
 FR: 1500

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, afinentes 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



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

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.

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;



000049

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
b) Laudo de Avaliação da Engenharia 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.

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.

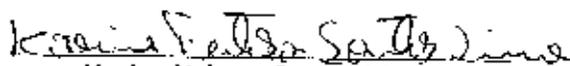
Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA XVI – DO FORO

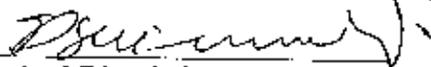
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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), 06 de janeiro de 2022.

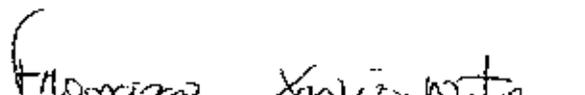


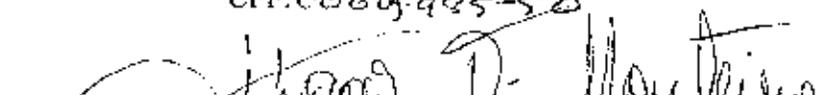
Karine Feitosa Santos Lima
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário



José Dias Guimarães
Locador

TESTEMUNHAS:


CPF: 036.420.645-50


CPF: 036.420.645-04