

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO nº 04/2021/FMAS

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, e do outro, a Sra. **LOURDES ALMEIDA RIBEIRO**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 08/2021/FMAS, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no CNPJ nº 14.813.434/0001-15, doravante denominado, **LOCATÁRIO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**, localizada à Rua Almirante Amintas Jorge, s/n, Centro de São Cristóvão, Estado de Sergipe, neste ato representada por sua Secretária, a Sr<sup>a</sup>. **Lucianne Rocha Lima**, e a Sra. **Lourdes Almeida Ribeiro**, pessoa física, residente na Travessa S, nº 35, Lot. Madre Paulina, Bairro Rosa Elze, CEP 49100-000, São Cristóvão/SE, inscrita no C.P.F sob nº 999.496.284-04, portadora do C.I nº 856.112-5 SSP/SE, doravante denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel residencial, localizado na Rua H, nº 162, Conjunto Eduardo Gomes, São Cristóvão/SE, para funcionamento do Conselho Tutelar 2º Distrito, subsidiado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, a serem pagos mensalmente a locadora, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

U.O.	Ação	E. D.	Fonte
02060	4041	33903600	10010000



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 IPCA, 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 pelo Locatário com base na variação do IPCA, 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 dispensa de licitação no art. 24, inciso X da 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 ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela locadora, ou quando findar a locação.

**Parágrafo único** - Compete a locadora o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

#### **CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil do Locatário, 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 a locadora o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

#### **CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de :

- a) Manter 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 e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização da locadora. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

#### **CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**



O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento da locadora.

### 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.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

### 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, inciso 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 de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário 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 São Cristóvão, 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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 12 de julho de 2021.

*Lucianne Rocha Lima*  
**Lucianne Rocha Lima**

Secretária Municipal de Assistência Social e do Trabalho

*Locatário*

*Lourdes Almeida Ribeiro*

**Lourdes Almeida Ribeiro**

*Proprietária / Locadora*

Testemunhas:

1. *João F. F. Aguiar*  
197.303.205-57
2. *Roberto dos Santos*  
555.419.905-25