

**CONTRATO Nº 022/2022**  
**PROC. ADM. Nº 007/2022**

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTA FILOMENA/PE**, e do outro, **MARCOS JHONATAN VIANA TEIXEIRA**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTA FILOMENA/PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.474.846/0001-42, com sede situada na Rua Genésio Marinho Falcão, S/N, Centro, Santa Filomena/PE, Fone (87) 3874-7156, neste ato representado pela sua Secretária, a Sra. EVANEIDE ANTONIA DE MELO, inscrita no CPF sob o nº 845.124.154-91, residente e domiciliada na cidade de Santa Filomena/PE, doravante denominada de **LOCATÁRIA**, e do outro, **MARCOS JHONATAN VIANA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, domiciliado no Sítio Sozinho-Poço Comprido, zona rural, Santa Filomena/PE, inscrito no CPF sob o n.º 122.239.104-08, a seguir denominado de **LOCADOR**, resolvem, de conformidade com a Lei Nº 8.666/93, celebrar o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Constitui objeto do presente contrato, locação de um imóvel situado na Rua Julia Teixeira, Nº 95, Distrito do Socorro, Santa Filomena/PE, conforme documentação anexa, e será utilizado pelo FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, para funcionamento do Programa Serviço de Convivência e Fortalecimentos de Vínculos.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento de avença.

**2.1.** O FUNDO, poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**2.2.** Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao FUNDO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O aluguel mensal será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

**3.1.** As despesas referentes ao exercício, correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 04.122.00016.1041.0000. Elemento de Despesa 3.3.90.36.00. As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias aqui especificadas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**3.2.** Além de aluguel, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento das contas de água e luz.

**3.3.** O aluguel será pago mensalmente, mediante pagamento a ser realizado na Tesouraria do Município, até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido, através de transferência bancária em nome do locador ou cheque nominal ao locador nos seguintes dados bancários: **Banco 0260: Nu Pagamentos S.A, Agência: 0001, Conta: 92652549-6.**

**3.4.** O LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, após autorização expressa do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUARTA** – O aluguel ajustado na cláusula anterior será após o período de 12 (doze) meses, utilizando-se o IGP-M, por acordo das partes.

**CLÁUSULA QUINTA** – O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do MUNICÍPIO, e em especial pelo CRAS.

**CLÁUSULA SEXTA** – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo LOCATÁRIA, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O FUNDO obriga-se:

**a)** a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

**b)** a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que se recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**7.1.** Obriga-se o LOCADOR a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do LOCATÁRIA, nos termos da alínea "a" do caput desta cláusula.

**7.2.** O LOCATÁRIA poderá exercer o direito da retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**CLÁUSULA OITAVA** – Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

**CLÁUSULA NONA** – No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do FUNDO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista o direito de qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O LOCADOR reconhece ao FUNDO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único, da Lei 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – O FUNDO promoverá no prazo de 30 dias, a partir da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis.

**11.1.** Serão providenciados, nos prazos abaixo: a) pelo FUNDO, em 20 dias, contados da assinatura, a publicação do presente, em extrato, no átrio da Prefeitura e da Câmara de Vereadores, como condição indispensável à sua validade e, portanto, ao início do pagamento dos aluguéis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos

comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Fica eleito o foro da cidade de Ouricuri/PE para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam as partes, o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Filomena-PE, 10 de agosto de 2022.

---

EVANEIDE ANTONIA DE MELO  
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social de Santa Filomena/PE  
**LOCATÁRIA**

---

**MARCOS JHONATAN VIANA TEIXEIRA**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

---

CPF/MF nº

---

CPF/MF nº