



PREFEITURA DE  
**TEJUÇUOCA**  
*Um novo tempo pra todos*

## TERMO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 2021.12.13.019.1**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A **FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL**, E DO OUTRO A PESSOA FÍSICA **HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTEO** FIM QUE NELE SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO** por meio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEJUÇUOCA/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ/MF sob o Nº 23.489.834/0001-08**, com sua sede (PROVISÓRIA) à R. Mamede Rodrigues Teixeira, 489 – Centro, Tejuçuoca/CE, Ceará, através da **FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL** neste ato representada pelo respectivo **ORDENADOR (A) DE DESPESAS FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL**, o Sr. **PAULO ANDRE COELHO** na doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a pessoa física **HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTE**, inscrita no CPF Nº **209.229.653-15**, aqui denominada de **LOCADOR**, firmam entre si o presente **TERMO DE CONTRATO**, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

1.1 - O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (TEJUPREV) DO MUNICÍPIO DE TEJUÇUOCA/CE**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Nesta entrega das chaves pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação do Imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1 - O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir desta data e vigorará pelo prazo de **12 (DOZE) MESES, INICIADOS APARTIR DO DIA 01 DE JANEIRO DE 2022 ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2022**, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, por prazo indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, o(a) **FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL**, reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

3.1 - O valor mensal da presente avença é de **R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS)**, totalizando o valor global de **R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS)**, a ser pago até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.



PREFEITURA DE  
**TEJUÇUOCA**

*Um novo tempo pra todos*

**SUBCLÁUSULA ÚNICA:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

**CLÁUSULA QUARTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 - A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria do **FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL**. Fonte de Recursos: **1500000000**, conforme:

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇ.	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO /PROGRAMA/P-A/Nº DO PROJETO-ATIVIDADE	FONTE	ELEMENTO DE DESPESAS	SUBELEMENTO	NOMENCLATURA
11	01	09.272.0003.2.076	18020000000	33903600	33903615	TEJUPREV

Consignada do Orçamento de 2021 e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

**CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES**

5.1 - Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com:

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCADOR.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCADOR. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se está a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** O pagamento do IPTU, bem como, taxas referentes a propriedade e regularização do imóvel locado é de responsabilidade do LOCADOR.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** As taxas incidentes sobre o uso do imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO (água, luz, telefone, limpeza e demais assinaturas de serviços correspondentes a época do uso).

**CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO**

6.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL do Município de TEJUÇUOCA/CE, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 - A Ordenadora de Despesas da FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL do Município de TEJUÇUOCA/CE obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



PREFEITURA DE  
**TEJUÇUOCA**

*Um novo tempo pra todos*

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA:** Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

**SUBCLÁUSULA QUARTA:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

**SUBCLÁUSULA QUINTA:** Estando o imóvel segurado, 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 locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

8.1 - A **FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL** do Município de TEJUÇUOCA/CE, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA:** Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

**CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA**), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES**

10.1 - Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.



PREFEITURA DE  
**TEJUÇUOCA**  
*Um novo tempo pra todos*

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal Nº 8.666/93, alterada e consolidada.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

11.1 - A FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

12.1 - Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

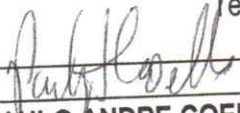

13.1 - Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93, alterada e consolidada.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO**

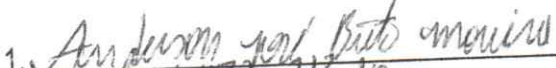
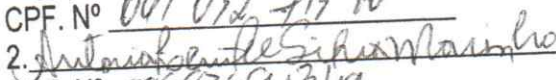
14.1 - O foro da Comarca de TEJUÇUOCA é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1983, alterada e consolidada.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Tejuçuoca/Ce, 30 de dezembro de 2021

 <b>PAULO ANDRE COELHO</b> FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL CONTRATANTE	 <b>HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTE</b> CNPJ/CPF Nº 209.229.653-15 CONTRATADA
--	--

TESTEMUNHAS:

-   
CPF. Nº 001 032 713 10
-   
CPF. Nº 000 836 913 69