



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**CONTRATO N.º 004 /2024**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o Fundo Municipal de Assistência Social e a senhora Maria José Santos, Decorrente da Dispensa n.º 003/2023, na forma abaixo:**

**O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.797.770/0001-11, com sede na Praça Nossa Senhora de Lourdes, S/N, nesta Cidade, neste ato representado pela Senhora **Faustilene Melo Santos**, Secretária Municipal de Assistência Social, brasileira, casada, e domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF sob n.º 276.299.535-34, doravante denominado **Locatário** e do outro lado, **Maria José Santos, brasileira, divorciada, Aposentada, maior e capaz, portadora do CPF n.º 337.902.805-34 e RG n.º 324.947 - SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado, n.º 14, Bairro: centro, Pacatuba/SE**, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto Locação de 01 (um) imóvel, **na Rua “C” no conjunto Albano Franco n.º 11, Pacatuba/Se**, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar, deste Município, nos termos e conforme descrições constantes no Processo Interno já referido, o qual é parte integrante deste, independentemente de qualquer transcrição por ser de conhecimento das partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência da locação é até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2023, iniciando em 02 de janeiro de 2024, e podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais), a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ 900,00 (Novecentos Reais), conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

*JK* *FMS*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

3.2 – Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º – O pagamento será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º – Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º – As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

**07023- Fundo Municipal de Assistência Social**  
**2009 – Manutenção do Conselho Tutelar**  
**3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física**  
**FR 15000000**

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

**CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

5.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido, conforme laudo de avaliação do imóvel.

5.3 - É parte integrante deste contrato à vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação, devendo ser o imóvel restituído, pelo Locatário, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo na vigência do contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**

6.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;

6.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

Fundo Municipal de Assistência Social de Pacatuba, Praça 31 de Março nº39 centro Pacatuba/Se. –  
CEP. 49970-000 – Pacatuba-SE  
Fone: (79) 3343-1613 CNPJ. 14797770/0001-11

*[Handwritten signatures and initials]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

§1º – A Administração Municipal, por interesse público, poderá a qualquer tempo rescindir o Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao Locador.

§2º – No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o Locatário fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

§3º – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após decisão do Juiz o competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÉRMINO DO CONTRATO**

7.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, na efetiva entrega do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA E IMPOSTOS**

8.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único – O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

**CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a esse instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§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.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Pacatuba/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

Fundo Municipal de Assistência Social de Pacatuba, Praça 31 de Março nº39 centro Pacatuba/Se. –  
CEP. 49970-000 – Pacatuba-SE  
Fone: (79) 3343-1613 CNPJ. 14797770/0001-11

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam, para um só fim legal.

Pacatuba, 02 de janeiro de 2024.

*Maria José Santos*  
**MARIA JOSÉ SANTOS**  
Locadora

*FMM*  
**Faustilene Melo Santos**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Locatário

Testemunhas:

1- Jeane Ferreira Braz Alves CPF 000670505-73

2- Almira da Cruz Bruno CPF 661589075-53