



ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE PACATUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº. 005/2024

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o Fundo Municipal de Assistência Social e a senhora Geilza Melo Oliveira Santos, na forma abaixo:

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 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 nº 276.299.535-34, doravante denominado **Locatário**, e do outro lado, **Geilza Melo Oliveira Santos**, brasileira, maior, capaz, viúva, aposentada, portador do CPF 154,098,565-20 RG nº 450.263 SSP/SE, residente e domiciliada na Praça 31 de Março, 185 centro Pacatuba/SE, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, na Lei nº 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 a Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Praça 31 de Março nº185, centro, Pacatuba/SE, na qual funcionará o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), 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 será da data de assinatura do contrato, até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2024, 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE PACATUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

§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:

2723 - Fundo Municipal de Assistência Social
6316 - Serviço de Proteção Social Básica
3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física
FR 16600000

2723 - Fundo Municipal de Assistência Social
2020 - Manutenção de Fundo Municipal de Assistência Social
3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física
FR 15000000

2723 - Fundo Municipal de Assistência Social
4004 - Cofinanciamento Estadual da Proteção Básica
3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física
FR 16690000

CLÁUSULA QUARTA - DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para funcionar o CRAS, (Cento de Referência de Assistência Social), deste município, como especificado na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou 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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE PACATUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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.

§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 alugueis, 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, ficará designado o servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



ESTADO DE SERGIPE
MUNICIPIO DE PACATUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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.

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/Se 02 de janeiro de 2024

Geilza Melo Oliveira Santos
Geilza Melo Oliveira Santos
Locador

Fiu
Faustilene Melo Santos
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário

Testemunhas:

- 1) *Almira da Cruz Brito* CPF *661589075-53*
- 2) *Jeanne Ferreira Braz Alves* CPF *000670505-73*