Folha: 20 Rubrica. 5



ESTADO DE SERGIPE PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO N° 07/2021.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GENERAL MAYNARD E A SR^a. SILVIA CRISTINA VIEIRA SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GENERAL MAYNARD, doravante denominada LOCATÁRIO, neste ato representado doravante denominada LOCATÁRIO, neste ato representada pelo seu titular, Srª Silvanira Souza Santos, brasileira, casada, Gestora Municipal, residente e domiciliado na Rua Antônio Cardoso, 47, Centro residente e domiciliado na sede do município de General Maynard/SE, e a Sr.ª Silvia Cristina Vieira Santos, inscrito no CPF sob o n° 719.859.565-00, RG n° 1250394 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Antônio Cardoso,07 bairro General Maynard/se doravante denominado LOCARDOR, pactuam o presente CONTRATO, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de um imóvel (casa) para o funcionamento do CREAS (centro de Referência especializada em Assistência Social, na cidade de General Maynard/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 04 de janeiro de 2021 e término em 31 de dezembro de 2021, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal é de 500,00 (quinhentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o IGP-M ou IPCA (verificar os demais índices), ou qualquer outro índice que esteja em vigor no momento da celebração do contrato.



ESTADO DE SERGIPE PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

UO: 16027 - Gabinete do prefeitoSecretaria Municipal de Assistência Social

PA: 2067: - Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social

ED: 3390.36.00.00 - Outro Serv. De Terceiros - Pessoa Física;

FR: 10010000 - Recursos Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 - O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta

do LOCADOR. O pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde

que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas

gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;



ESTADO DE SERGIPE PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

A PREFEITURA desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISAO

- 12.1 A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.
- 12.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
- 12.3 A rescisão deste contrato poderá ser:
- 12.3.1 Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou
- 12.3.2 Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou
 - 12.3.3 Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e
- 12.3.4 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios. Service Service

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Praça da Matriz, S/N - Centro- General Maynard/Se, CEP: 49.750-000 CNPJ: 13.108.899/0001-02 Tel.:(079) 3268-1254



PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Carmópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

General Maynard/SE, 04 de janeiro de 2021.

Silvanira Souza Santos

Fundo Municipal de Assistência Social Silvanira Souza Santos **Gestor Municipal**

Locador