



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

**CONTRATO Nº10 /2017**

**Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o Fundo Municipal de Assistência Social e o Sr. Lenaldo Santos da Silva.**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GENERAL MAYNARD, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo seu titular, Srª Silvanira Souza Santos, brasileira, casada, Secretaria Municipal, residente e domiciliado na sede do município de General Maynard/SE, e o Srº Lenaldo da Silva Santos, inscrito no CPF sob o nº 201.631.855-49, RG nº 534.359 SSP/SE, residente e domiciliado à Rua Álvaro Cardoso Dantas Nº 88 em General Maynard Estado de Sergipe, doravante denominada **LOCADOR(A)**, 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 para o funcionamento do CREAS (Centro de Referência Especializada em Assistência Social) sito à Rua Maria Laura S/N, cidade de General Maynard, SE..

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

O contrato terá início em 10 de Março de 2017 e término em 31 de Dezembro de 2017, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

O valor do aluguel mensal é de 500,00 (quinhentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O Pagamento das obrigações relativas deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º 2º, inciso III, da lei nº 4.320/1964, art 5º e 7º, 2º, Inciso II, da lei 8666/93 e artigos 5º a 8º da Resolução nº296/2016 emenda do TCE/Se.





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

**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.

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-10019 – Fundo Municipal de Assistência Social  
PA: 2062- Cofinanc. Estadual da Proteção Especial de Média e Alta complexidade.  
ED:3390.36.00.00- Outros Serviços de Terceiros –Pessoa Física  
FR: 997/000 –Outras Fontes de Recursos Vinculados

**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



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

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 permitida 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**

O Fundo Municipal de Assistência 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 RESCISÃO**

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 escrita 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**



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

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, 10 de Março de 2017

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

**Lenaldo Silva Santos**  
**Locador**

TESTEMUNHAS: 01) Suzanne dos Santos Fereira  
02) Deja da Silva Fereira