



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

DOCUMENTO Nº 49

**CONTRATO Nº 002/2021 - FMAS**

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**, e o Sr. **JOÃO AUGUSTO LACERDA BARRETO** na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE BOQUIM, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de Direito Público, através **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, órgão integrante da sua Administração Direta, com endereço a Praça José Maria de Paiva Mello, nº 26 Boquim/SE, CNPJ nº 14.534.934/0001-18, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social e do Trabalho o Sra. **ERICA OLIVEIRA SANTOS**, portador da carteira de identidade nº 1.490.826 SSP/SE, CPF nº 000.232.025-80, e do outro lado, o Sr. **JOÃO AUGUSTO LACERDA BARRETO**, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Gal Humberto Castelo Branco de Ale nº 74, Centro, Boquim/SE, inscrito no CPF nº 068.025.085-91, RG 142703 SSP/SE, daqui por diante, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si justo e acordo o presente Contrato, nos termos das cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA I – DO FUNDAMENTO**

1.1 – Este termo decorre da justificativa de Dispensa de Licitação nº 001/2021, sendo fundamentado no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

**CLÁUSULA II – DO OBJETO**

2.1 – A Locação de um imóvel situado na Rua Araua, nº 34, neste Município, onde serão desenvolvidas as atividades do serviço de Acolhimento Institucional “Anjos do Futuro”, neste Município.

**CLÁUSULA III – DO PRAZO**

3.1 Este contrato vigorará a partir de 04 de janeiro 2021, com seu término em 31 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos ou rescindido conforme cláusula IX.

Praça Dr. José Maria de Paiva Melo, nº 26 – Centro – Boquim/SE



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

**CLÁUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 – O valor mensal do aluguel será de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), perfazendo um total de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

4.2 – O valor do aluguel mensal, a que se refere o item 4.1, deste termo contratual, não será reajustado.

4.3 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até 10º dia do mês subsequente ao vencido e/ou de acordo com a disponibilidade financeira, ao locador ou ao seu procurador legalmente constituído por poderes especiais expressos.

4.4 – Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou índice Geral de Preços- Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas –FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1(um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

O pagamento das obrigações relativas ao contrato 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 III, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

**CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**

5.1 – O Locatário através do seu representante legal declara ter procedido a vistoria no prédio e equipamentos locados, recebendo-o em perfeito estado, ficando ao seu encargo a manutenção, conservação e limpeza, para assim restituir quando finda ou rescindida a locação, obrigando-se a:

- Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o objeto locado, e não alterar o seu destino, salvo com autorização escrita do locador;
- Na ocorrência de qualquer reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo locador, reconstituir o objeto locado ao estado primitivo, para assim o devolver, não podendo exigir qualquer indenização;
- Facultar a locadora, por seu representante legal, examinar ou vistoriar o objeto da locação, sempre que for solicitado por escrito;



DOCUMENTO Nº 51

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

5.2 – Obriga-se o locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer por sua conta exclusiva, as despesas de consumo de água e energia, enquanto estiver utilizando o prédio locado;

5.3 – As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ficará sob responsabilidade do locador.

**CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária de 2021, a saber:

<b>Unidade Orçamentária</b>	<b>Função/Programa</b>	<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Natureza da Despesa</b>	<b>Fonte de Recurso</b>
08.02	08.244.0006	2097	3390360000	1311000

**CLÁUSULA VII – CLÁUSULA PENAL**

7.1 – Os Contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte infringente de quaisquer das suas disposições, a uma multa correspondente a três vezes o valor mensal do aluguel, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido.

**CLÁUSULA VIII – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

8.1 – Na hipótese do locador disponibilizar a venda o objeto da locação, será assegurado ao locatário, o direito de preferência, independentemente de estar ou não averbado este contrato, junto ao Cartório do Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA IX – DENÚNCIA E RESCISÃO**

**9.1 – O presente Contrato será rescindido:**

- a) ordinariamente, por sua completa execução;
- b) excepcionalmente, de acordo com o disposto nos arts. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, em sua atual redação.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em caso de rescisão administrativa decorrente da inexecução total ou parcial do Contrato, a CONTRATADA não terá direito a espécie alguma de indenização, sujeitando-se às conseqüências contratuais e legais, reconhecidos os direitos da Administração.

**CLÁUSULA X – DO FORO**

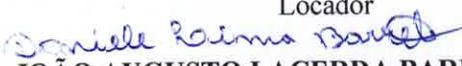
Fica eleito o Foro da cidade de Boquim, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e para um só fim legal, que vão assinados pelos contratantes e suas testemunhas.

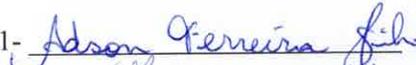
Boquim/SE, 04 de janeiro de 2021.

  
**Eraldo de Andrade Santos**  
Prefeito Municipal.

Locatário  
  
Município de Boquim/FMAS  
**ERICA OLIVEIRA SANTOS**  
Secretario Mun. De A. Social

Locador  
  
**JOÃO AUGUSTO LACERDA BARRETO**  
CPF: 068.025.085-91

**TESTEMUNHAS:**

- 1-  CPF: 007.609.215-12
- 2-  CPF: 068.743.725-30