



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

---

**CONTRATO Nº. 02 /2023**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel,  
que entre si celebram o FUNDO  
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA  
SOCIAL DE SANTO AMARO DAS  
BROTAS e o Sr. PEDRO DE MENESES,  
na forma abaixo:**

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**, neste ato, localizada à Praça Coronel Jacinto Ribeiro, 75, Centro, Santo Amaro das Brotas/SE, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.840.442/0001-50, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representado pela secretária, a **Sra. JOANA D'ARC SOBRAL SOUZA**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada neste município de Santo Amaro das Brotas, Estado de Sergipe, inscrita no CPF sob nº **201.XXX.XXX-20** e R.G. nº **603.XXX SSPS/SE**, e o **Sr. PEDRO DE MENESES** brasileiro, maior casado, residente e domiciliado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, 127, município de Santo Amaro das Brotas, Estado de Sergipe, inscrito no CPF sob nº **459.XXX.XXX-15** e R.G. nº **899.XXX SSPS/SE**, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo de Dispensa nº **02/2023**, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a **Locação do imóvel, localizado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 133, neste município, para funcionamento do CREAS – Centro de Referência da Assistência Social**, 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 de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, conforme orçamento e 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.

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



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

---

§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:

**24028 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**4033 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**3390.36.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA**  
**FONTE DE RECURSO: /1661**

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de funcionamento do **CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social do município de Santo Amaro das Brotas**, 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.

§1º – O Locatário, 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.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

---

§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 Juízo 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 FORO**

9.1 - Fica eleito o Foro da Cidade de Santo Amaro das Brotas, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da 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.

Santo Amaro das Brotas/SE, 25 de janeiro de 2023.

**JOANA D´ARC SOBRAL SOUZA**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**  
**Locatário**

**PEDRO DE MENESES**  
**Locador**

Testemunhas:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_