



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

CONTRATO Nº. 04 /2022

**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 **02/2022**, 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 11 (onze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, 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 pagamento será efetuado em 11 (onze) parcelas mensais de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, totalizando o presente contrato o valor global estimado de **R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais)**;

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



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

§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.

§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:

UO: 24028 – Fundo Municipal de Assistência Social
Projeto/Atividade: 6312 – Serviço de Proteção Social Especial de Média Complexidade
Elemento de Despesa: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Fonte de Recurso: 0193.030/15000000

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. 03 de fevereiro de 2022.

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

PEDRO DE MENESES
Locador

Testemunhas:

1) _____

2) _____