



000034

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CONTRATO Nº 034 /2020

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SR. CARLOS WAGNER SANTOS.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARIRA, ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.535.072/0001-48, com sede à Praça Olímpio Rabelo de Moraes, nº 56, Centro, na cidade de Carira, Estado de Sergipe, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pela Gestora Municipal de Assistência Social, **VALÉRIA SANTANA DE LIMA**, brasileira, residente e domiciliado nesta cidade, e Sr. **CARLOS WAGNER SANTOS** inscrita no CPF sob o nº 004.397.455-43, residente e domiciliado à Rua José Gotardo de Lima, s/nº, em Carira, Estado de Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**, 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, conforme processo de **Dispensa nº 08/2020**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A AV. AROALDO CHAGAS S/N CENTRO DE CARIRA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ESCOLA DE CORTE E COSTURA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (PROGRAMA PAEFI).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 03 (três) de agosto de 2020 (Dois mil e vinte) e término em 03 (três) de agosto de 2021 (Dois mil e Vinte e um), no qual corresponde a 12 (doze) meses, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), que o FUNDO se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado. Perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).



000035

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRA
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 INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

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:

**100200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2047 – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL DE MÉDIA E ALTA
COMPLEXIDADE – COFINANCIAMENTO FEDERAL
E.D: 3390.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
F.R: 10010000**

CLÁUSULA SÉTIMA - DA BASE LEGAL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei 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, bem como 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 de sua estrutura de acordo com sua planta baixa;



000036

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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;

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 – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93 fica designado VALÉRIA SANTANA DE LIMA como Gestora do Contrato e Sergio de Rezende Lima com fiscal de contrato, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução e determinado o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

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

O **FUNDO** 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.



000037

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Carira, 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.

Carira/SE, 03 de Agosto de 2020

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
VALÉRIA SANTANA DE LIMA
LOCATÁRIO

CARLOS WAGNER SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

01) Amadilmo Castro Silva

02) Adairton T. Costa