



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMÓPOLIS



CONTRATO N.º 09 /2023

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram entre este Fundo Municipal de Assistência Social de Carmópolis e Manoel Carlos Barreto Alves, na forma abaixo, decorrente processo de Dispensa de Licitação nº 01/2023.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMÓPOLIS, com sede administrativa localizada à Rua Ariovaldo de Souza, s/nº, Bairro centro, CNPJ: 14.804.337/0001-66, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretária M. de Des. Inclusão e Assistência Social, representada pela senhora **HELLENA OLIVEIRA MUNARETTO CRUZ**, brasileira, Secretária Municipal, residente a Avenida Poeta Vinícius de Moraes, 1040, Atalaia – Aracaju/SE, portadora do RG nº 3.344.154-5 SSP/SE e do CPF nº 031.151.815-07 e do CPF nº 201.995.545-87, e do outro lado, o Sr. **Manoel Carlos Barreto Alves**, doravante denominado Locador, residente e domiciliado na Avenida Otavio Aciole Sobral, 320, Bairro Salústio Vieira de Melo, Carmópolis/SE, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitado 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 Locação de imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos, especificamente o Conselho Municipal de Assistência Social, nos termos e 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 do imóvel será de 12 (doze) meses, contado 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 preço global da contratação é de **8.085,48 (oito mil oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos)** e o preço mensal **RS 673,79 (seiscentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos)**.

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 até o 5º dia útil 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: 4001 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inclusão e Assistência Social de Carmópolis.

PA: 4002 – Manutenção dos Demais Conselhos Vinculados a Secretaria de Desenvolvimento, Inclusão e Assistência.

ED: 339036 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FR: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem prévia autorização.

**CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

5.1 - A LOCATÁRIA 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;



ESTADO DE SERGIPE

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMÓPOLIS**



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 – A Administração Municipal, 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.

§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 Foro da Comarca de Carmópolis/SE, 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 estes também assinam, para um só fim legal.

Carmópolis, 15 de maio de 2023.

*LOUE*  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMÓPOLIS  
HELLENA OLIVEIRA MUNARETTO CRUZ**

**CONTRANTE**

*Manoel Carlos Barreto Alves*  
**MANOEL CARLOS BARRETO ALVES  
CONTRATADO**

Testemunhas:

*Helena Munaretto Cruz*

*Manoel Carlos Barreto Alves*