



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CONTRATO Nº 027/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM **O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E O SENHOR ALCINO GOMES DE MELO**, ATRAVÉS DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 007/2022 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LARANJEIRAS**, localizada à Rua José do Prado Franco s/nº - Centro, CEP: 49.170-000 na Cidade de Laranjeiras, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº 14.828.342/0001-09, neste ato representada pela sua Secretária a Sr. **a ONETE DA MOTA SANTOS**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **ALCINO GOMES DE MELO**, inscrita no CPF. Sob o nº051.435.355-49, residente e domiciliado a Rua, José do Prado Franco nº 82, Centro, Laranjeiras/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua José do Prado Franco, nº 82, Centro Laranjeiras/SE, para atender as necessidades da Casa de Acolhimento e Vivência destinada a Crianças e Adolescentes em situação de Risco pessoal e social ou abandono, através do Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:** O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE:** O preço global anual da contratação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil, reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste.

§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 A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

Rua. José do Prado Franco, s/nº, centro –Laranjeiras – Sergipe



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

UO	13018	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2027	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.
FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PRÓPRIOS

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE:** O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.**

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO:** O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:** Não é permitida 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 NONA - DA VISTORIA:** O LOCATÁRIO 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.

Rua. José do Prado Franco, s/nº, centro –Laranjeiras – Sergipe



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA:** A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 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.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:** Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, 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 DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS:** 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.

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:** Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:** Fica eleito Foro da Comarca de Laranjeiras/SE, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 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.

Laranjeiras/SE, 01 de julho de 2022.

**ONETE DA MOTA SANTOS**

Gestora do F.M.A.S

Locatário

**ALCINO GOMES DE MELO**

Proprietário (a) /Locador (a)