



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

CONTRATO Nº 11/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE E O SENHOR JAILTON SANTOS, DECORRENTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2021, NA FORMA ABAIXO:

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LARANJEIRAS, localizada à Rua Sagrado Coração de Jesus, nº 90 - Centro, CEP: 49.170-000 na Cidade de Laranjeiras, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº 14.828.342/0001-09, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pela sua Secretária a Sr.<sup>a</sup> ONETE DA MOTA SANTOS, doravante denominado Locatário, o Senhor JAILTON DOS SANTOS, portadora do R.G. Nº 841.286 2ª VIA - SSP-SE e C.P.F. Nº 517.690.185-49, residente e domiciliado no Bairro Pedra Branca, na cidade de Laranjeiras/SE, doravante denominado Locador, em face do interesse público, 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, situado nesta cidade, na Rua da Igreja, s/nº, Bairro Pedra Branca, Laranjeiras/SE para atender as necessidades de acomodação do CONSELHO TUTELAR do Bairro Pedra Branca, através do Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de **R\$ 24.648,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais)** a ser pago pelo Locatário, o valor proporcional no primeiro e no último mês e as demais no valor de **R\$ 2.054,00 (Dois mil e cinquenta e quatro centavos)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;



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

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.

§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	13018	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	08.244.0006.6312	MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS	001	RECURSOS PROPRIOS

**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 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**

Praça Heráclito Diniz Gonçalves, n° 234, Centro, Laranjeiras/SE  
CNPJ: 14.828.342-0001-9

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



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

---

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 Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE, 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 Laranjeiras/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.



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

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.  
Laranjeiras, 02 de fevereiro de 2021.

*Onete*

**ONETE DA MOTA SANTOS**

Secretária do F.M.A.S.

*Jailton dos Santos*

**JAILTON DOS SANTOS**

Proprietário

Locador

**Testemunhas:**

1) *Ricardo dos Santos Nascimento*  
CPF: *654734505-04*  
RG: *1152592*

2) *Amélia Eurico de Souza*  
CPF: *842720905-34*

RG: