



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

CONTRATO Nº 044/2023

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 006/2023 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. **ONETE DA MOTA SANTOS**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **ALCINO GOMES DE MELO**, inscrita no CPF. Sob o nº 051.435.355-49, 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	30001	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2124	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