



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

CONTRATO Nº 004/2022

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 DENIO AGUSTO LEITE SANTOS, ATRAVES DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE Nº 001/2022, NA FORMA ABAIXO:

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 Secretaria a Sr.ª **ONETE DA MOTA SANTOS**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, o Senhor, **DÊNIO AUGUSTO LEITE SANTOS**, inscrita no CPF sob. O nº 664.134.865-20 e RG. Nº 1.029.048 – SSP/SE 2º via, residente e domiciliado a Rua Arauá, 382 – Apartamento 101, CEP: 49010-330 - Centro, Aracaju/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 Praça Cel. Marcolino Ezequiel, nº 14 e 16, Centro Laranjeiras/SE CEP: 49170-000, para instalação e funcionamento da **CASA DOS CONSELHOS**, em atendimento as necessidades 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\$ 14.400,00 (Quatorze mil, quatrocentos reais)**, a ser pago pelo Locatário, em parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de **R\$ 1.200,00 (Hum mil, duzentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

3.2 – Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

Praça Heráclito Diniz Gonçalves, nº 234, Centro, Laranjeiras/SE
CNPJ: 14.828.342-0001-9



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

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 – 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.



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

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.

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, 03 de janeiro de 2022.

ONETE DA MOTA SANTOS
Secretária do F.M.A.S.
Locatário

DÊNIO AUGUSTO LEITE SANTOS
CPF: nº 664.134.865-20
Locador

TESTEMUNHAS: I - Ricardo Nascimento

II - Raissa Fays da Santos