



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



CONTRATO Nº 003/2018/FMAS

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMAR DO GERU/SE E A SENHORA MARIA JOSÉ ALEXANDRE DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMAR DO GERU, com sede na Rua Robério Dias, nº 91, Bairro Centro, CEP. 49.280-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.788.544/0001-74, neste ato representada pela sua Secretária Municipal de Assistência Social, a **Sra. IARA SOARES COSTA**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a **Sra. MARIA JOSÉ ALEXANDRE DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 011.267.815-76, RG sob o nº 14.197.037-2 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Robério Dias, nº 414, Bairro Centro, Município de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei n.º 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

1.1. Este contrato decorre do processo de **Dispensa de Licitação nº 002/2018/FMAS**, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato consiste na Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua 8 de Setembro, nº 29, Bairro Centro, Município de Tomar do Geru, a qual terá como finalidade a instalação do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e Adolescente por um período de 01 (um) mês.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O contrato terá prazo de 01 (um) mês com início na data de sua assinatura podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, observado o interesse público e a critério do **LOCATÁRIO**, em conformidade com o Art. 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, com alterações posteriores, ao término do prazo previsto o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado à **LOCADORA**, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, sendo o valor global de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)** que o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** se compromete a pagar pontualmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente à **LOCADORA** ou a Representante previamente designado.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1. Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

6.1. A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

Órgão: 11 – Secretaria Municipal de Assistência Social
UO: 1100 – Fundo Municipal de Assistência Social
Atividade: 2044 – Manutenção do Conselho Tutelar
Elemento de Despesa: 3390.36.00.00
Fonte de Recurso: 1001

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO

7.1. A **LOCADORA** declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – A **LOCADORA**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta da **LOCADORA** o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência da **LOCADORA**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades públicas, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADORA** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não estejam ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente à **LOCADORA**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - A **LOCADORA** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

9.1. Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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 DÉCIMA - DA VISTORIA

10.1. O **LOCATÁRIO** desde já faculta à **LOCADORA** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

11.1. A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

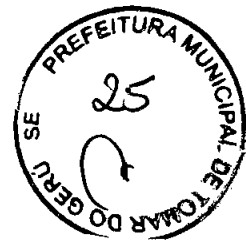
12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



13.1. Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Tomar do Geru/SE, 02 de janeiro de 2018.

IARA SOARES COSTA

Secretária Municipal de Assistência Social

LOCATÁRIO

MARIA JOSÉ ALEXANDRE DOS SANTOS

LOCADOR

TESTEMUNHAS: 01)
CPF: 311.345.918-45

02)
CPF: 400.488.265-45