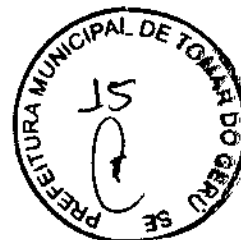




ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



CONTRATO Nº 005/2017

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

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE TOMAR DO GERU, com sede na Rua Robério dias, nº 230, centro, neste ato representada pelo sua Secretaria, Sra. IARA SOARES COSTA, brasileira, casada, residente e domiciliado na Praça Getúlio Vargas nº 100 em Tomar do Geru/SE, doravante denominada LOCATÁRIA e o Sr. MARIA JOSÉ ALEXANDRE DOS SANTOS, inscrito 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 nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 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 004/2017, 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 para funcionamento do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e Adolescente.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

3.1. O contrato terá prazo de 11 (onze) meses 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 da LOCATÁRIA, em conformidade com o Art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, com alterações posteriores, ao término do prazo previsto o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado à LOCADOR, 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\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais) que o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL se compromete a pagar pontualmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente à LOCADOR ou a Representante previamente designado.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO**



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



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: 11000 – Secretaria de Assistência Social, Esporte e Turismo

UO: 11001 – Secretaria de Assistência Social, Esporte e Turismo

Ação: 2044 – Manutenção do Conselho Tutelar

Elemento de Despesa: 3390.36.00.00

Fonte de Recurso: 000

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO

7.1. O LOCADOR 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 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação a LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - A LOCATÁRIA arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta da LOCADOR o pagamento de impostos e taxas municipais;

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

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

8.5 - A LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA 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, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIA, que, enquanto não concluídos esses serviços,



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



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

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA no imóvel serão cedidas gratuitamente à LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - A LOCADOR 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 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 DÉCIMA - DA VISTORIA

10.1. A LOCATÁRIA 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.

#### 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

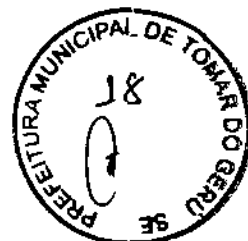
12.3.3 - Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS



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, 01 de fevereiro de 2017.

IARA SOARES COSTA  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Locatária

MARIA JOSÉ ALEXANDRE DOS SANTOS  
LOCADOR

TESTEMUNHAS: 01)   
CPF: 019.709.185-78

02)   
CPF: 039.640.365-44