



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABI
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CONTRATO Nº 04/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE FAZEM ENTRE SI O **FUNDO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITABI** E A
SENHORA **ESMERALDA SILVA SANTOS**.

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, reuniu-se através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO (FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL)** órgão integrante da administração direta, inscrita no CNPJ: 14.531.303/0001-45, neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência Social, doravante denominado de **CONTRATANTE-LOCATÁRIO**, representado, neste ato, por sua secretária **NADJA DOS SANTOS PORTO**, portadora da carteira de identidade nº 2.040.349-6 SSP/SE e CPF nº 040.216.845-30, residente e domiciliada no Povoado Mata Grande Nº 2925, CEP: 49.870-000, na Cidade de Itabi/SE, doravante denominada **CONTRATANTE** devidamente autorizado pela Lei Orgânica do Município para firmar este contrato, e do outro lado **ESMERALDA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF: 927.448.935-87, portadora do RG. Nº. 1.138.979 SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Francisco V. de Menezes, Nº 15, na cidade de Itabi-SE, doravante, denominado de **CONTRATADO-LOCADOR**, tendo como justo e acordado o presente contrato de locação de imóvel, **Modalidade Dispensa de licitação processo nº. 01/2023**, com fundamento no artigo 24, incisos X e em harmonia com o parágrafo único do artigo 26, incisos II e III da Lei nº. 8.666/93 e Lei nº 8.245/91, considerando as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (Um) imóvel para o funcionamento da Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, situado na Rua Miguel Arcanjo do Couto Nº 182 - Centro, Itabi - SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em **05 de Janeiro e término em 31 de dezembro 2023**, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao 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\$ 1.400,00** (Um mil e quatrocentos reais), totalizando o valor global do contrato em **R\$ 16.600,00** (dezesesseis mil e seiscentos reais).

4.2 O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA se compromete a pagar diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado o valor mensal contratado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Fatura, Nota(s) Fiscal(is) ou Recibo correspondente atestada(s) e liquidada(s);
- b) Prova de regularidade junto as Fazendas Federal, Estadual, Municipal e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal;

000039



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABI
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, deverão ser apresentados na sede da Prefeitura no endereço Rua Manoel Alves de Souza, 321, Cep: 49.870-000, Centro - Itabi/SE, dos quais após atestados pela autoridade competente e aprovados pelo Fiscal do Contrato serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o IGP-M ou IPCA, ou qualquer outro índice que esteja em vigor no momento da celebração do contrato.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

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

**ÓRGÃO: 4 - SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO
UO: 10010 - SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO
ATIVIDADE: 08.244.0006.2328 - OUTROS PROGRAMAS DO GOVERNO FEDERAL E ESTADUAL
3390.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE RECURSO - 1661.0000**

CLÁUSULA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nº 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 - O **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, 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;

000040



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABI
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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 **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

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

8.9 - O **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

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

O FUNDO MUNICIPAL 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

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta 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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABI
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Gararu, 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 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Itabi/SE, 05 de janeiro de 2023.

Nadja dos Santos Porto
Secretária Municipal de
Assistência Social e Trabalho

10/1/2021 Itabi/SE
NADJA DOS SANTOS PORTO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E TRABALHO

Esmeralda Silva Santos
ESMERALDA SILVA SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS: Carolina Aragão Cui Melo, C.P.F.: 019.656.045-44.
Getímia Manoela Couto Santos, C.P.F.: 993606705-49