



000038

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

CONTRATO Nº 17/2023 FMAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM
IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
TRABALHO DE ITABI E O SR. JOSÉ
RODRIGUES DE OLIVEIRA.**

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 E TRABALHO)** órgão integrante da administração direta, inscrita no CNPJ: 14.531.303/0001-45, neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência Social e Trabalho, 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 Pov. Mata Grande, nº 2925, cep: 49.870-00, na cidade de Itabi/SE, na cidade de Rosário do Catete/SE, doravante devidamente autorizado pela Lei Orgânica do Município para firmar este contrato e a **Srº JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, inscrito no C.P.F. sob o nº. 154.789.715-53, portador do RG. Nº. 218.134 2ª – via expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Providência, nº 561 – Bairro: Centro, Cep: 49.870-000 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. 09/2023**, 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 presente contrato tem por objetivo a **locação de um imóvel, localizado a Rua Boa Vista, Bairro Centro, nesta cidade**, destinado para o funcionamento das atividades do Conselho Tutelar deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O presente contrato terá início em 27/03/2023 e término em 27/03/2024, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**.

4.2 O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL 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);



000037

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

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;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, deverão ser apresentados na sede da Prefeitura no endereço Rua Manoel Alves de Souza, Cep: 49.870-000, nº. 321 – 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: 08.244.0006.2048 – MANUTENÇÃO DO CONSELHO DO DIREITO DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
3390.36.00.00 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE RECURSO – 15000000**

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;



000038

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

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 **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



000039

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

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.



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, 27 de março de 2023.


NADJA DOS SANTOS PORTO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E TRABALHO


JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:  , C.P.F.: 055.867.755-45
 , C.P.F.: 018.337.945-21