



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 08/2019
DISPENSA 04/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE O MESMO VISA ATENDER O INTERESSE PÚBLICO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CUMBE E O SENHOR (A) JOSÉ WAGNER DA SILVA SANTOS.

O **Fundo Municipal de Assistência Social de Cumbe**, Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público, inscrita no C.N.P.J Nº. 14.515.834/0001-44 com endereço na Rua Maria Góes Moraes nº 72 neste ato, representada pela Secretária Municipal de Assistência Social, **DENISE TELES ALVES**, brasileira, inscrita no CPF nº 518.028.215-20 e RG nº 959.118 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Tenisson Ribeiro, nº 806, Apto 801, Bairro Grageru – Aracaju/SE, no uso das atribuições que lhe conferem, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **JOSÉ WAGNER DA SILVA SANTOS**, inscrito no CPF nº **011.461.295-13** e RG 3.068.927-9SSP/SE, residente na Rua Projetada 10, conjunto novo, Bairro-centro Cumbe/SE doravante denominado **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 Art.24 inciso II e suas alterações, cuja minuta fora examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, conforme Parecer, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial, para o funcionamento do **CENTRO DE DENSENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DOS GRUPOS DE SERVIÇOS DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE SCFV ATENDIDAS PELO CRAS.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a presente contratação correrá a conta da **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Unidade Orçamentária: 14.02- Fundo Municipal de Assistência Social;

Atividade/Projeto: 08.244.0006.2.050 – Bloco da proteção social

Elemento: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;

Recurso: 1001 –Próprio.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do processo, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



F M A S

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social em Cumbe, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

O valor do aluguel será de R\$ 500,00(quinzentos reais) mensais, totalizando um valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pertencente ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pontualmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Este Contrato vigorará por um período de 02 (dois) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Obriga-se o **LOCADOR** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.



F M A S

SUBCLÁUSULA TERÇA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

Rua Maria de Góes Moraes, 89 – CNPJ – 14.515.834/0001-44 – Cumbe/SE



F M A S

- a) proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no (índice oficial, tais como INPC, IGPM, etc), acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

- I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;
- II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;
- III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;
- VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.





F M A S

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Cumbe, 01 de março de 2019.

Denise Teles Alves
Secretária Municipal de Assistência Social

JOSÉ WAGNER DA SILVA SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: Maria Roseli de Souza Reis Santos
CPF: 027.374.975-74

Nome: Elvane F. dos Santos
CPF: 045.419.685-76