



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 02/2019
DISPENSA 01/2019

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) MANOEL MESSIAS ALVES 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 Av. Dr. Leandro Maciel, Nº. 08, 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. **MANOEL MESSIAS ALVES SANTOS**, inscrito no CPF nº **082.172.035-04** e RG 235.001 SSP/SE, residente no povoado Mundo Novo Nossa Senhora Das Dores/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\$ 1.000,00 (hum 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:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) 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:



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.



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, 02 de janeiro de 2019.

Denise Teles Alves
Secretário Municipal de Assistência Social

MANOEL MESSIAS ALVES SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: José Adriano Santos Féliz
CPF: 010.419.685-87

Nome: Stalo dos Santos
CPF: 038.548.475.56