



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

CONTRATO Nº. 05 /2023

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o Fundo Municipal de Assistência Social e o senhor Marcos José Messias, na forma abaixo:

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.797.770/0001-11, com sede na Praça Nossa Senhora de Lourdes, S/N, nesta Cidade, neste ato representado pela Senhora **Faustilene Melo Santos**, Secretária Municipal de Assistência Social, brasileira, casada, e domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF sob nº 276.299.535-34, doravante denominado **Locatário**, e do outro lado, **Marcos José Messias**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador do CPF 589.296.145-15 e RG 1.325.017 SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Tabelaão Ivo Andrade Santana, S/N, Bairro: centro, CEP 49.970-000, Pacatuba/SE, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a Locação do imóvel, localizado na Rua Getúlio Vargas, nº 81, Bairro: centro, no município de Pacatuba/Se, destinado ao funcionamento do CREAS (Centro de Referência Especializado da Assistência Social), deste município, nos termos e conforme descrições constantes no Processo Interno já referido, o qual é parte integrante deste, independentemente de qualquer transcrição por ser de conhecimento das partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 - O prazo de vigência da locação é até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2023, iniciando em 02 de janeiro de 2023 e podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ 9.333,00 (nove mil trezentos e trinta e três reais), a ser pago pelo Locatário, em parcelas mensais de R\$ 821,00 (oitocentos e vinte e um reais), conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

Fundo Municipal de Assistência Social de Pacatuba, Praça 31 de Março nº39 centro Pacatuba/Se. - CEP. 49970-000 - Pacatuba-SE

Fone: (79) 3343-1613 CNPJ. 14797770/0001-11



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

3.2 - Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º - O pagamento será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º - Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º - As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

07023- Fundo Municipal de Assistência Social
6318 - Serviços de Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade
3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física
FR - 15000000

CLÁUSULA QUARTA - DA FINALIDADE

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

CLÁUSULA QUINTA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido, conforme laudo de avaliação do imóvel.

5.3 - É parte integrante deste contrato à vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação, devendo ser o imóvel restituído, pelo Locatário, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo na vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;



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

6.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

§1º - A Administração Municipal, por interesse público, poderá a qualquer tempo rescindir o Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao Locador.

§2º - No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o Locatário fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

§3º - Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após decisão do Juiz o competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO TÉRMINO DO CONTRATO

7.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA E IMPOSTOS

8.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único - O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a esse instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.



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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Pacatuba/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam, para um só fim legal.

Pacatuba, 02 de janeiro de 2023.


MARCOS JOSÉ MESSIAS
Locador


Faustilene Melo Santos
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário

Testemunhas:

- 1- Almir da Cruz Brito CPF 661589075.53
- 2- Áquila Gomes Gonçalves CPF 041.466.325.01