



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**

**CONTRATO N.º. 07 /2023**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS E O Sr. AMARO CARDOSO VIEIRA DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS neste ato, localizada à Praça Coronel Jacinto Ribeiro, 75, Centro, Santo Amaro das Brotas/SE, inscrita no CNPJ sob o n.º. 14.840.442/0001-50, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representado pela secretária, a Sra. **JOANA D'ARC SOBRAL SOUZA**, brasileira, maior e domiciliada neste município de Santo Amaro das Brotas, Estado de Sergipe, inscrita no CPF sob n.º XXX.629.525-XX e R.G. n.º XXX.637 SSPS/SE, e o Senhor **AMARO CARDOSO VIEIRA DOS SANTOS**, residente e domiciliada na rua Nossa Senhora de Sion, N.º 32, Bairro Centro, na cidade de Santo Amaro das Brotas/SE, CEP.: 49.180-000, inscrita no CPF sob o n.º **008.XXX.XXX-03** doravante denominado LOCADOR, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo de **Dispensa n.º 06/2023**, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel, localizado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, n.º 257, neste município, para funcionamento do CRAM (Centro de Referência e Assistência a Mulher)**, 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 será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, 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\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica, parte integrante deste;

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

§1º – O pagamento das parcelas 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.



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**

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

**24028 – Fundo Municipal de Assistência Social**  
**4014 – Manutenção da Secretaria municipal de Assistência Social**  
**3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**  
**Fonte de Recurso: 1500.0000**

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de funcionamento do **CRAM (Centro de Referência e Assistência a Mulher)**, 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 a 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;

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 – O Locatário, 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 Juízo 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



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS**

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 FORO**

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

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 02 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam para um só fim legal.

Santo Amaro das Brotas/SE. 01 de setembro de 2023.

**JOANA D'ARC SOBRAL SOUZA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LOCATÁRIO

**AMARO CARDOSO VIEIRA DOS SANTOS**  
LOCADOR

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_