



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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO Nº 03 /2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NEÓPOLIS/SE, E O SENHOR VILSON BASTOS SILVA.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NEÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Monsenhor José Moreno de Santana, nº 106, centro, Neópolis - Sergipe - CEP 49.980-000 inscrito no CNPJ sob o Nº 14.871.331/0001-01, neste ato representado por sua Secretária Municipal a Senhora **MARIA CANDIDA BISPO DE FRANÇA**, brasileira, casada, com RG nº 305.096 - SSP/SE portadora do CPF nº 171.698.525.00, residente e domiciliado na Avenida Dom José Thomaz, nº 410, bairro, centro, cidade Neópolis/SE, CEP: 49.980-000, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **VILSON BASTOS SILVA**, brasileiro, portador do CPF nº 085.793.775-87, RG nº 317.389 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Rafael de Aguiar, nº 1839, Laguna AP 602, Aracaju/SE, CEP: 49057-320, doravante denominada **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2018**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º, Art. 24 inciso X do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 02/01/2018, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua José Medeiros, nº 161, centro, Neópolis/SE, onde será destinado para reabertura do equipamento Social Casa Lar (Unidade de Acolhimento Institucional) de Neópolis, através do Fundo Municipal de Assistência Social, deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO





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



3.1 - O prazo da presente locação será até 31 de Dezembro do corrente ano, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93. Independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e anexo do contrato e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 02/01/2013, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais), totalizando o valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Unidade:
UO: 04016 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
4310 – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DA ALTA COMPLEXIDADE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
_PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 1390, do orçamento do Fundo Municipal
de Assistência Social de Neópolis para o exercício de 2018.

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR,

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

Handwritten notes at the top left.

Vertical handwritten text on the left side.

Vertical handwritten text on the left side.

Vertical handwritten text on the left side.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the upper middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.

Vertical handwritten text in the middle section.





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



- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, após expresso consentimento por escrito do locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá se levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarreta danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 3 245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em

19

20
21
22

23
24
25

26

27
28
29

30
31
32

33

34
35

36
37
38

39

40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

51
52
53
54
55
56
57
58
59
60





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



igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, e em acordo com o adquirente conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado no mural de avisos da sede da Prefeitura Municipal de Neópolis, na forma do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
15 – DO FORO

15.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Neópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Neópolis - SE, 02 de Janeiro de 2018.

MARIA CANDIDA BISPO DE FRANÇA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO (A)

VILSON BASTOS SILVA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

Nome

662.035.115-87
Nº CPF ou RG

Nome

696.492515-53
Nº CPF ou RG

