



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Praça Getúlio Vargas, 42, Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE  
CNPJ nº 14.834.745/0001-60

**CONTRATO Nº 23/2024**

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam o **MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO**, Estado de Sergipe, através do seu **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL** e o Senhor **CLAYTON SANTOS ARAUJO**

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público, de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF nº 14.834.745/0001-60, com sede na Praça Getúlio Vargas, 42 - Centro, Cedro de São João/SE, neste ato representado por sua gestora, a Secretária Municipal de Assistência Social a Sr<sup>a</sup>. **SIMONE DA COSTA ALVES**, brasileira, casada, capaz, inscrita no CPF nº 589.087.655-49 e RG nº 1.0914.198 ssp/se, residente e domiciliada na cidade de Cedro de São João/SE, doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado o senhor **CLAYTON SANTOS ARAUJO**, residente e domiciliado na Praça Manoel Guimarães, 12, Bairro Centro, na Cidade de Cedro de São João/Se, RG nº 1.476.560 2ªVIA SSP/SE e inscrito no CPF nº 964.337.525-00, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO/LOCADOR**, pactuam o presente termo, escorado no Art. 24, X da Lei nº. 8.666/93 e suas posteriores alterações e mediante as cláusulas e condições abaixo alinhadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO E DA PUBLICAÇÃO**

1.1 Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo assim ser publicado, em resumo no diário oficial do município de Cedro de São João.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1 Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Fausto Cardoso – Bairro Centro, Cedro de São João/SE, para instalação do CREAS

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

3.1 O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**, totalizando o valor global de R\$6.000,00 (Seis mil reais) durante o período de vigência deste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

4.1 O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses do corrente ano a partir da data de sua assinatura, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao

*Silveira*

*[Assinatura]*

*Clayton Santos Araujo*



ESTADO DE SERGIPE  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO**

Praça Getúlio Vargas, 42, Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE  
CNPJ nº 14.834.745/0001-60

locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

5.1 No término indicado, o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito;

5.2 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

5.3 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

5.4 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

5.5 – Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

5.6 - Ao término de locação, se houver danos ou deterioração no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCATÁRIO** poderá mandar executá-los a expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento do aluguel e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

5.7 – As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

5.8 – O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

**CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA**

Clayton Santos Araujo

2023



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Praça Getúlio Vargas, 42, Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE  
CNPJ nº 14.834.745/0001-60

6.1 O não pagamento no prazo estipulado, implicará na incidência de juros moratórios de 5% (cinco por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO RESPALDO LEGAL**

7.1 Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

**CLÁUSULA OITAVA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.**

8.1 O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 As despesas decorrentes da presente avenca correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO: 16018 – Fundo Municipal de Assistência Social – Ação: 2196 Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social – Elemento de Despesas: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 15000000 – Próprio.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1 Os preços contratuais serão fixos e irremovíveis.

§ ÚNICO - Os valores ora pactuados poderão sofrer reajustamento anualmente, pelos índices oficiais de correção prevista na legislação vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS TRIBUTOS**

11.1 Compete o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12.1 Sob pena de responsabilidade civil do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO**

Clayton Santos Araujo

*[Handwritten signatures]*



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Praça Getúlio Vargas, 42, Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE  
CNPJ nº 14.834.745/0001-60

13.1 É vedada o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **CONTRATADO/LOCADORO**, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

14.1 A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

14.2 Pode o **CONTRATANTE** rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para o **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1 Fica eleito o foro da comarca de Cedro de São João/SE, para nele serem dirimidas todas e quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

15.2 Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Cedro de São João/SE, 05 de janeiro de 2024.

SIMONE DA COSTA LVES  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
ASSISTENCIA SOCIAL  
LOCATÁRIA

CLAYTON SANTOS ARAÚJO  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

CPF nº 047.219.975-00

CPF N° 00600369570