



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIACHUELO**

CONTRATO Nº 005/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE RIACHUELO E A SENHORA MARIA DE FATIMA CASTELO BRANCO CAJUEIRO SANTOS, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 01/2024 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIACHUELO/SE**, com sede localizada à Rua Santa Maria, nº 97, bairro Centro, na Cidade de Riachuelo, Estado de Sergipe, CEP: 49.130-000, inscrito no CNPJ nº 14.682.569/0001-99, neste ato representado pela sua secretária, a Sra. **ANDREA CARDOSO BARCELLOS DE BRITO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a senhora **MARIA DE FATIMA CASTELO BRANCO CAJUEIRO SANTOS**, portadora do CPF:057.XXX.385-XX e RG:3245xxxx SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Rolemberg Leite, nº 2399 ,Bairro Luzia, Aracaju/Se, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel, situado na Rua Santa Maria, nº 97, Centro, Riachuelo/Se, CEP 49.130-000, para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Riachuelo/SE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, (podendo ser de até 5 anos), contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE: O preço global anual da contratação é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste.

§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 A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIACHUELO

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO	4000	SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTENCIA SOCIAL E DO TRABALHO
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2056	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO TRABALHO
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PROPRIOS

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE: O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com bom estado de conservação, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sem necessidades de manutenção no presente momento, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIACHUELO

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO: O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA: A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 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.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO: Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, 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 DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS: 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.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIACHUELO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO: Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito Foro da Comarca de Riachuelo/SE, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 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 (duas) vias de igual teor e forma.

Riachuelo/SE, 18 de Janeiro de 2024.

Andrea Cardoso Barcellos de Brito
ANDREA CARDOSO BARCELLOS DE BRITO

Fundo Municipal de Assistência Social e do Trabalho
Locatário

Maria de Fátima Castelo Branco Cajueiro Santos
MARIA DE FÁTIMA CASTELO BRANCO CAJUEIRO SANTOS

Portadora do CPF:057.XXX.385-XX
PROPRIETÁRIA
LOCADORA