



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CARMÓPOLIS

CONTRATO Nº. 10/2019

PMC

fls. 50

Rubrica

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CARMÓPOLIS e a Sra. RONI SILVA ARAGAO, na forma abaixo, decorrente processo de Dispensa de Licitação nº 03/2019.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. CNPJ: 14.804.337/0001-66, com sede na Praça 16 de outubro, 135, nesta Cidade, neste ato representado pela Senhora **KARLA JANAINA ANDRADE CRUZ**, brasileira, Secretária Municipal de Desenvolvimento, Inclusão e Assistência Social, residente na cidade de Carmópolis, Estado de Sergipe, portadora do RG nº 1.309.443 SSP/SE e do CPF nº 817.498.135-72, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, a Sra. **RONI SILVA ARAGAO**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, portadora do CPF nº 054.617.655-05 e RG nº 2.219.001-5 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, nº 12, General Maynard/SE, nesse ato representada pelo Sr. **NAILSON SANTOS SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 063.031.355-52, R.G nº 2.285.937-3 SSP/SE, residente e domiciliado na rua Praça José Sampaio, nº 105, Carmópolis/SE, doravante denominada Locadora, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. - Locação de imóvel Comercial, localizado na Rua José Sampaio, Nº 45, no Bairro Otávio Acirole Sobral, Carmópolis/SE, para atender as necessidades de acomodação administrativa do Almojarifado e Setor de Compras da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inclusão e Assistência Social do Município, que não dispõem de infraestrutura predial, buscando desenvolver atividades operacionais, visando ao cumprimento de objetivos e metas traçados para o ano de 2019, 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 será de 12 (doze) meses, iniciando em 01 de Julho de 2019 e findo em 30 de Junho de 2020, 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 **RS 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)**, pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **RS 1.700,00 (um mil e setecentos reais)**.

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.

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

UO	25033	Secretaria Municipal de Assistência Social;
P A	4001	Manutenção da Secretaria de Desenvolvimento, Inclusão e Assistência Social;
E D	3390.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
FR	001/530	Recursos ordinários / Royalties

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.



ESTADO DE SERGIPE

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CARMÓPOLIS

CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.1 - A LOCATÁRIA 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 - 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 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 modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, 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 Foro da Comarca de Carmópolis/SE, 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que este também assinam, para um só fim legal.

Carmópolis, 01 de Julho de 2019.


FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL

Karla Janaina Andrade Cruz
Locatário


RONI SILVA ARAGAO
Nailson Santos Silva Junior
Locador

Testemunhas:

1) *Késely Anderson dos Santos Bisilva*
CPF: 068.806.385-02

2) *Liliane Santos Melo*
CPF: 016.877.615-40