



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº 006/2023

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento decorrente da dispensa de licitação nº 04/2023 – PMP.

LOCADOR: ANTÔNIO OLÍMPIO DOS SANTOS FILHO, portador do R.G. nº 719.184 SSP/SE e inscrito no CPF sob nº 345.286.015-91 residente à Rua Vereador Moisés Barbosa Rabelo nº 70 – Bairro Brasília, na cidade de Propriá/SE.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PROPRIÁ, sediado na Rua Dom José Vicente Távora, Nº 250, Bairro Centro, PROPRIÁ – SE - CEP 49.900-000, CNPJ nº 14.552.796/0001-08, neste ato representada pelo Secretário em exercício do Fundo Municipal de Assistência Social o Sr. **JOSÉ BRUNO GOMES LIMA**, portador do RG nº 3.446.145-0 CPF: 057.157.305-58 conforme o Decreto nº 28/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. - O presente contrato vincula-se às determinações da Lei Federal nº 8.666/93 com base no art. 24. inciso X e a proposta elaborada pela CONTRATADA, passando tais documentos, a fazerem parte integrante do presente instrumento para todos os fins de direito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. - O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado à Travessa Dom José Vicente Távora, nº 165 - Bairro Fernandes - Propriá/SE.

2.2. - O imóvel ora locado será utilizado para funcionamento da CASA LAR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. - O valor global deste Contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, dividido em 12 (doze) parcelas iguais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUARTA – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

4.1. - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta das seguintes classificações orçamentárias:

U.O.: 0401 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO/ATIVIDADE: 2101 – COFINANCIAMENTO ESTADUAL DA PROTEÇÃO ESPECIAL DE MEDIA COMPLEXIDADE

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FR: 15000000

U.O.: 0401 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PROJETO/ATIVIDADE: 6337 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA AÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FR: 15000000

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1. - O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

6.1. - O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pelo Locatário pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RESPALDO LEGAL

7.1. - Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

8.1. - Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

9.1. - Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

10.1. - Sob pena de responsabilidade civil do Locatário, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA

11.1. - É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. - O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.
- c) restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MELHORIAS

13.1. - Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador, ressalvada as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

13.2. - O locatário somente fará jus à indenização se realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, mediante prévia apresentação de orçamento ao Locador, salvo as benfeitorias necessárias de caráter emergencial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

14.1. - Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Engenharia do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PRAZO

15.1. - A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos.



000066

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO

16.1. - O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

17.1. - Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado o servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar a fiscalizar a execução do presente contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. - Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.2. - E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Propriá (SE), 24 de março de 2023.

José Bruno Gomes Lima
JOSÉ BRUNO GOMES LIMA

SECRETÁRIO EM EXERCÍCIO (DECRETO 028-2023)
DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Antônio Olímpio dos Santos Filho
ANTÔNIO OLÍMPIO DOS SANTOS FILHO

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

União Olímpio dos Santos
CPF: 045.282.615-29

Thiago F. Monteiro
CPF: 036.420.695-09