



ESTADO DE SERGIPE

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CONTRATO Nº 05 /2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE**, e o Senhor **HERÁCLITO SANTOS GONÇALVES**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.531.114/0001-72, com sede na Av. Senador Leite Neto, nº 87, Centro, Nossa Senhora de Lourdes/SE, neste ato representado por seu Gestor, o Secretário Municipal Sr. **RICARDO DE SANTANA MARQUES**, brasileiro, capaz, residente e domiciliado na cidade de Nossa Senhora de Lourdes/SE, devidamente autorizado a firmar este ajuste nos termos da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora de Lourdes, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado o Senhor **HERÁCLITO SANTOS GONÇALVES**, brasileiro, maior e capaz, inscrito no C.P.F nº 983.070.455-68 e RG nº 1.344.768 2º VIA SSP/SE, residente e domiciliado no Povoado Barro Vermelho, Nº 20, Área Rural, Nossa Senhora de Lourdes/SE, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO E DA PUBLICAÇÃO

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 Nossa Senhora de Lourdes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Avenida Augusto Franco, Nº 230, Nossa Senhora de Lourdes/Se, para funcionamento do CREAS deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATANTE/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 5.400,00 (cinco mil quatrocentos reais)** durante o período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado



ESTADO DE SERGIPE

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADE 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- As benfeitorias necessárias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

5.7 - 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

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

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.

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

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

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

UO – 00701 Fundo Municipal de Assistência Social – Ação: 2135 – Cofinanciamento Estadual - Bloco da Proteção Social de Média e Alta Complexidade – Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física – Fonte de Recurso: 16690000.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os preços contratuais serão fixos e irreeajustáveis.

§ **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

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, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **CONTRATADO/LOCADOR** ou finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

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.

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 ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO



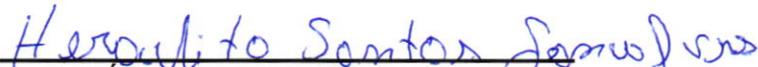
ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

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

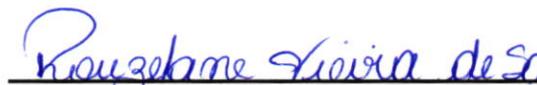
Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Nossa Senhora de Lourdes/SE, 06 de Janeiro de 2022.


RICARDO DE SANTANA MARQUES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO


HERÁCLITO SANTOS GONÇALVES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


CPF nº 040.063.9455-30


CPF Nº 0508.532-525-18