

**CONTRATO Nº 01/2025**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E, DO OUTRO, O SR. JOSE RENATO SANTIAGO, DECORRENTE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE Nº 07/2024/FMAS, NA FORMA ABAIXO:**

**O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO CRISTOVÃO/SE, com sua sede administrativa localizada à Rua Almirante Amintas Jorge, s/n, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob no 14.813.43410001-15, representada neste ato representada pela sua Secretária, a Sra. LUCIANNE ROCHA LIMA, doravante denominada por sua Secretária, a Sra. LUCIANNE ROCHA LIMA, doravante denominada LOCATÁRIA, e o Sr. JOSE RENATO SANTIAGO, pessoa física, residente e domiciliado no Povoado Cahenda, Nº 623, cidade de Nossa Senhora Aparecida, Estado de Sergipe, inscrito no C.P.F sob nº 640.793.505-97, portador do RG.1160052 SSP/SE, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2024.0008.000000775-1 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas**

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1. Locação do imóvel situado na Rua 24, nº 110, Bairro Eduardo Gomes, São Cristóvão-SE, para sediar as instalações do Centro de Referência em Assistência Social-CRAS Gilson Prado, por intermédio de processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, na hipótese do parágrafo V do artigo 74, da lei 14.133/2021, uma vez que as características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento.**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

**O valor da presente locação é de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais), nos moldes da tabela abaixo:**

Item	Especificação	Unidade de medida	Quant.	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
01	Locação de imóvel	mensal	12	<b>RS3.600,00</b>	<b>RS43.200,00</b>

Valor total previsto

**RS43.200,00**



### **CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRÁTICA	PROJETO OU ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
41043	08.244.0010	4314	339036	1500.0000 1600.0000 1661.0000 2660.0000 2661.0000

### **CLÁUSULA IV - DO REAJUSTAMENTO**

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 será reajustado, **com base na variação do IPCA.**

### **CLÁUSULA V - DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária com base na variação do IPCA, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

### **CLÁUSULA VI - DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na inexigibilidade de licitação no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

### **CLÁUSULA VII - DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

### **CLÁUSULA VIII - DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete a Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e energia, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando findar a locação.

**Parágrafo único** - Compete ao Locador o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano -

Rua Almirante Amintas Jorge, S/N, Bairro Centro, São Cristóvão - SE, CEP 49100-097

CNPJ 14.8 13 .43410001 -15



PAGE

IPTU; salvo os casos de isenções amparados em lei específica.

#### **CLÁUSULA IX - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

#### **CLÁUSULA X - DA VISTORIA**

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

#### **CLÁUSULA XI - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Manter 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, e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização do Locador. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

#### **CLÁUSULA XII - DAS MELHORIAS**

A Locatária poderá realizar benfeitorias úteis e voluntárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

#### **CLÁUSULA XIII - DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

#### **CLÁUSULA XIV - DO PRAZO**

A Locação será de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.1331/21 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA XV - DA RESCISÃO**

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

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

### **CLÁUSULA XVI - DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 02 de janeiro de 2025.



**LUCIANNE ROCHA LIMA**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Locatária



**JOSE RENATO SANTIAGO**  
Locador