

CONTRATO Nº 10/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO, A SRA. MARIA JOSÉ GONZAGA SOBRAL, DECORRENTE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE Nº 04/2024.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE**, através da **SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, com sede administrativa localizada no endereço na Rua Almirante Amintas Jorge, S/N, Centro, CEP 49100-000, Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob nº 14.813.434/0001-15, representada neste ato pela sua Secretária, a **Sr.^a Lucianne Rocha Lima**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a **Sr.^a Maria Jose Gonzaga Sobral**, pessoa física, CPF nº 051.461.785-34 e C.Inº 129.902 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Vereador Deoclessiano Ramos nº 278, no Bairro Suissa, na cidade de Aracaju/Se, CEP. 49050-750, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2024.0008.000000380-2, 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 04/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, situado na Rua Hórcio Souza Lima nº 156, no Bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, CEP. 49100-000, para o funcionamento do Conselho Tutelar do 2º Distrito.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

CLÁUSULA III– DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSE ECONÔMICA	FONTE
02065	2602	33903600	1500.0000

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 pelo 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.

CLAÚSULA 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 pela Locadora, ou quando findar a locação.

Parágrafo único - Compete a Locadora o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – 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 da Locadora, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLAÚSULA X – DA VISTORIA

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

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 da Locadora. 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 Locadora.

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, e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidindo ou prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/21 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.

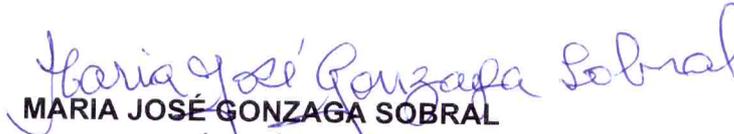
CLÁUSULA XVI – DO FORO

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, 20 de Setembro de 2024.


LUCIANNE ROCHA LIMA
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatária


MARIA JOSÉ GONZAGA SOBRAL
Locadora