

CONTRATO Nº 21/2023/SEMAS

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA DE SÃO CRISTÓVÃO/SE e, do outro, a Sr.^a GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARBOSA, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa Nº15/2023.

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA, localizada na Rua Almirante Amintas Jorge, s/n, Centro, São Cristóvão, Estado de Sergipe, CEP 49.100-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.813.434/0001-15, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela Secretária, a Senhora **LUCIANNE ROCHA LIMA**, e a Senhora **GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARBOSA**, pessoa física, domiciliada na Av. Beira Mar, Nº1152, Bairro Treze de Julho, Aracaju, Estado de Sergipe, CPF nº 888.764.385-72, R.G. nº 1.282.674 SSP/SE, doravante denominada **LOCADORA**, têm Justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei Nº8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de um Imóvel situado na Av. Ivo do Prado, nº 55, Centro, Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, que receberá as instalações do Anexo II do Almoarifado da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O valor da presente contratação é de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos mensalmente a LOCADORA, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

U.O: 02065 – Secretaria Municipal de Assistência Social

AÇÃO: 2623 – GESTÃO E MANUTENÇÃO - FMAS

NATUREZA DA DESPESA: 339036 – Outros Serviços de Terceiros – PF

FONTE RECURSO: 1500.0000/1660.0000






CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula SEGUNDA deste instrumento é fixa, 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 IPCA, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

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

CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na dispensabilidade de licitação no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, 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 SÉTIMA - DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, 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.

CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O presente Contrato poderá a critério da CONTRATANTE, ser rescindido nos seguintes casos:

- 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.

Eni

APA



CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA- DAS MELHORIAS

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento da locadora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos documentos:

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PRAZO

A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

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 de antecedência, 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 QUARTA – 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 por estarem justos e contratados, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

São Cristóvão, de 24 de novembro de 2023.


LUCIANNE ROCHA LIMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIA


GILENA KARLA BARRETO SANTANA BARBOSA
Proprietária
LOCADORA





SECRETARIA
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



TESTEMUNHAS:

João Paulo Ferreira Gomes
CPF Nº 118-174.094-00

Rosane Araújo Lima
CPF Nº 016492695-01

[Handwritten signature]