

## **CONTRATO N° 21/2025**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO, o SR. JOSÉ CRISTIANO NUNES, DECORRENTE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE N° 06/2025.**

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**, através da **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, com sede administrativa localizada no endereço na Rua Almirante Amintas Jorge, S/N, Centro, CEP 49100-097, Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 14.xxx.xxx/0001-15, representada neste ato pela sua Secretária, a **Sr.ª Lucianne Rocha Lima**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e o **Sr. José Cristiano Nunes**, pessoa física, devidamente inscrito no CPF sob o n° 049.7XXX.XXX-18, residente e domiciliado a Av. São Luíz, n° 279, Bairro Lauro Rocha, São Cristóvão-SE, CEP 49100-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n° 2025.0008.000005335-8, e em observância às disposições da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n° 06/2025, 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 Rua Irineu Nery, n° 288, Centro, São Cristóvão/SE, para funcionamento do Cadastro único SEDE, equipamento vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social.

### **CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** a ser pago mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.

A liquidação da despesa se dará mensalmente no prazo de até 10º (décimo) dia útil do mês, com o posterior pagamento por meio de crédito em conta bancária de titularidade da Contratada, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados do primeiro dia útil do mês.

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

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

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA</b>	<b>PROJETO OU ATIVIDADE</b>	<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>	<b>FONTE DE RECURSO</b>
41042	08.244.0018	2616	339036	1660.0000/ 1500.0000/ 2660.0000

### **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 nº14.133/21, 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 pelo Locador, ou quando findar a locação.

**Parágrafo único** - Compete ao Locador 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 do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

#### **CLAÚSULA 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 E LOCADOR**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído no Termo de Referência e 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.

O Locador fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Referência e neste Termo de Contrato, além de:

A) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, principalmente no tocante ao reforço na parte elétrica e adequações do banheiro conforme NBR 9050/2020, bem como todo e qualquer reparo estrutural e manutenção;

B) Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicialmente contratado, observado o disposto no artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, servindo como base de cálculo para as alterações os preços unitários constantes na proposta vencedora;

#### **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) Certidão de negativa de débitos tributários;

### **CLÁUSULA XIV- DO PRAZO**

A Locação será de 24 (vinte e quatro) 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.

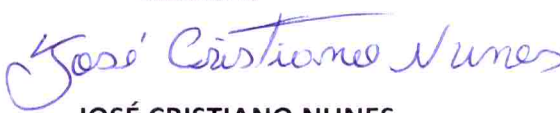
### **CLÁUSULA XVI – DO FORO**

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 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 12 de dezembro de 2025.

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

  
**JOSÉ CRISTIANO NUNES**  
Locador

