

LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO nº 19/2022/FMAS

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **A FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, e do outro, a Sra. **ALESSANDRA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa nº 05/2022/FMAS, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, localizado à Rua Almirante Amintas Jorge, s/n, – Centro de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ nº 14.813.434/0001-15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Gestora, a Sr^a. Lucianne Rocha Lima, e a Sra. **Alessandra Maria Pinheiro dos Santos**, pessoa física, residente na Rua Projetada, nº 200, casa 86, Zona de Expansão, CEP 49.000-323, Aracaju/SE, inscrita no C.P.F sob nº 533.016.255-68, doravante denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **Locação de Imóvel, localizado na Rua Deputado Ulisses Andrade, nº 197, lotes 36, 37, 38, 39, 40 e 41, bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, para funcionamento do Cadastro Único, subsidiado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.**

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, a serem pagos mensalmente a LOCADORA, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

U.O.: 41042

AÇÃO: 2616/2623

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00

FONTE DE RECURSO: 1.500.0000/1.660.0000

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 poderá ser reajustado, de acordo com o art. 65, da Lei 8.666/93, mediante acordo entre as partes, com base na variação do IPCA, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA V – 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 VI – 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 subsidiariamente 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 ao Locatário 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 do Locatário, 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

O Locatário 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.

Ruslan

[Assinatura]

- c) Finda a locação, responsabilizar-se pelo reparo imediato de quaisquer estragos e/ou má conservação causados, a fim de restituí-lo no mesmo estado em que recebeu.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento da 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, 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 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 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 XVI – DO FORO

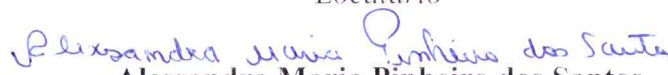
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, 22 de setembro de 2022.


Lucianne Rocha Lima
Gestora

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Locatário


Alessandra Maria Pinheiro dos Santos

Proprietária
Locadora

