

CONTRATO Nº 12/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO, O SRA. MARIA JANETE PITANGA DOS SANTOS, DECORRENTE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025.

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 nº 14.xxx.xxx/0001-xx, representada neste ato pela sua Secretária, a **Sr.ª Lucianne Rocha Lima**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a **Sra. Maria Janete Pitanga dos Santos**, pessoa física, CPF nº 267.7XXX.XXX-20 e C.Inº 177.XXX SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Erundino Prado, nº113, no Bairro Romualdo Prado, na cidade de São Cristóvão/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2025.0008.000002771-3, 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 03/2025, 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 Erundino Prado, nº113, no Bairro Romualdo Prado, na cidade de São Cristóvão/SE, para funcionamento da Casa dos Conselhos, equipamento vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 1.600,00 (um 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\$38.400,00 (trinta e oito mil reais quatrocentos 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:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	PROJETO OU ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
41042	08.244.0010	2619	339036	1660.0000

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.

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 – 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

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.

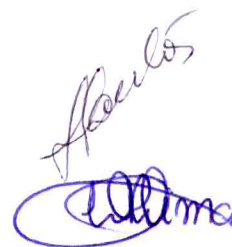
CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

- a) Comprovante de posse do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação;
- c) Certidão de negativa de débitos tributários;

CLÁUSULA XIV- DO PRAZO

Rua Almirante Amintas Jorge, S/N, Bairro Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-000
CNPJ 14.813.434/0001-15



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, 25 de julho de 2025.


LUCIANNE ROCHA LIMA
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatária


MARIA JANETE PITANGA DOS SANTOS
Locador