



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe  
CNPJ 14.803.073/0001-26



Contrato nº 04/2021

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAPELA/SE, E O (A) SR. (A) IRAN OLIVEIRA DA CRUZ.**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO MUNICÍPIO DE CAPELA, ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.803.073/0001-26 com endereço na Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro, Capela – CEP 49.700-000, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, neste ato representada pela Secretária de Municipal Assistência Social, o (a) Sr. (a) CARLA LEITE MELO, portador (a) da Carteira de Identidade nº 3.190.896-9 SSP/SE e CPF nº 030.203.835-36, e, do outro lado, o (a) Sr. (a) IRAN OLIVEIRA DA CRUZ, Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Av. Monsenhor Eraldo Barbosa de Almeida, na Cidade de Capela/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.197.765-69 e da Carteira de Identidade nº. 3.061.365-5 SSP/SE, doravante denominado, CONTRATADO/LOCADOR, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO, A PUBLICIDADE E LEGALIDADE DO CONTRATO.**

Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo, assim, ser publicado, em resumo, no quadro de avisos e editais, na sede do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, SITUADO NA RUA COELHO E CAMPOS, Nº 1244, CENTRO, CAPELA/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS CENTRO.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO pagará ao CONTRATADO/LOCADOR, a importância mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 05 (cinco) meses e 27 (vinte e sete) dias, perfazendo o valor total de R\$ 8.850,00 (oito mil, oitocentos e cinquenta reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

O prazo de duração da presente avença é de aproximadamente 05 (cinco) meses e 27 (vinte e sete) dias, tendo o seu início no dia 04 de janeiro de 2021 e seu fim no dia 30 de junho de 2021, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

§1º. No término indicado, o LOCATÁRIO se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe  
CNPJ 14.803.073/0001-26



§2º. Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Nona, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado implicará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

**CLÁUSULA SEXTA – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.**

O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente avença correrão pela seguinte dotação orçamentária:

**UO:**

602 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**AÇÃO:**

08.122.0487.2022 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL

**ELEMENTO DE DESPESA:**

3390.3600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

**FONTE DE RECURSO:**

1001.0000 – ORDINÁRIO

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**

O valor constante da cláusula terceira é fixo, porém, poderá haver reajuste, no período ajustado, desde que seja devidamente justificado e aprovado pela assessoria jurídica do município devendo, em caso de prorrogação tácita, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS**

Compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pelo **LOCADOR** ou finda a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil do **LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO**

É vedada ao **LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe  
CNPJ 14.803.073/0001-26



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA**

É reservado ao **LOCADOR**, o direito de vistoriar o imóvel locado sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia comunicação escrita.

**Parágrafo Único.** As partes contratantes subscrevem, no ato da assinatura do presente instrumento, **LAUDO DE VISTORIA** de entrada do imóvel, que retrata a sua real condição na data do início da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE/ LOCATÁRIA**

O **LOCATÁRIO** fica responsável por cumprir o estatuído neste pacto, além de satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**Parágrafo Único.** Quando do término da locação, a **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, à exceção das benfeitorias realizadas e debitadas no valor locatício, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o **LOCADOR** estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando da primeira a importância gasta, como encargos de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS.**

O **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia obtenção de autorização, por escrito do **LOCADOR**, ficando aquela realizada incorporada ao imóvel e não será objeto de ressarcimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO**

A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

A execução do presente CONTRATO terá como gestor (a) servidor (a), designado por portaria, com autoridade para gerenciar a parte administrativa da execução do contratual, no intuito de que o contrato transcorra de forma regular de acordo com a legislação.

A execução do presente CONTRATO será fiscalizada por servidor (a), designado por portaria, com autoridade para zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados à administração de acordo com a legislação.

17.1. À FISCALIZAÇÃO compete, entre outras atribuições:

- I - Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste CONTRATO;
- II - Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos empregados são adequados, para garantir a qualidade desejada dos serviços;
- III - Solicitar, sempre que julgar necessário, a comprovação do valor vigente dos preços;
- IV - Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do CONTRATO, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.