



100033

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 09/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL  
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE AREIA  
BRANCA E O SR. GILTON OLIVEIRA  
SANTOS.**

**O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE AREIA BRANCA/SE**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.787.720/0001-53, localizado à Praça Francisco Monteiro, nº 4.433, Centro, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado por sua Gestora, a Sr.<sup>a</sup> **IRANI BATISTA SANTOS**, brasileira, casada, servidora, portadora do RG nº 609.699 SSP/SE e do CPF nº 405.376.505-63, residente e domiciliado em Areia Branca/SE; e o Sr. **GILTON OLIVEIRA SANTOS**, comerciante, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 586.570 SSP/SE e do CPF nº 266.729.605-20, residente e domiciliado na Rua Senador Walter Franco, nº 295, Centro, Itabaiana/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo de Dispensa de Licitação nº 05/2022**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLAÚSULA I – DO FUNDAMENTO**

1.1 – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, aprovado pelo Locatário, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em sua atual redação.

**CLAÚSULA II – DO OBJETO**

2.1 – Constitui objeto do presente contrato Locação de imóvel localizado na Rua China, nº 08, Centro, Areia Branca/SE, para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, que servirá de apoio a esta localidade.

**CLAUSULA III – DO PRAZO**

3.1 – O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da **assinatura do presente termo**, podendo ser prorrogado, conforme o disposto na Lei nº 8.245/91, e subsidiariamente ao art. 57 da Lei 8.666/93, mediante formalização de termo aditivo, atendendo às necessidades do locatário e expresse aceite do locador.

**CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 – O valor global do contrato será de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica e Proposta.

4.2 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, ao Locador, através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

**CLAÚSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**

5.1 - O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual, e observados os termos deste ajuste, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.





000034

**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

---

5.2 - Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.

5.3 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio que porventura venham a existir.

5.4 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

5.5 - O **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.

5.6 - O **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.

5.7 - O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.

5.8 - O **LOCATÁRIO** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fôrmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas;

**CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária, a saber:

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA</b>	<b>FONTE DE RECURSO</b>
18.27	08.244.0486.2078	3390.36.00	15000000

**CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

7.1 - A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Único** – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

**CLÁUSULA VIII – DA RESCISÃO**

8.1 – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº



000035

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

8.245/91, e nos incisos I a XII e XVII do art. 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;

b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

c) descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;

d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA IX - DO REAJUSTE**

9.1 - O presente pacto somente poderá sofrer reajuste de seus preços depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência contratual ou de sua prorrogação, conforme o caso, tomando-se como base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC para o período.

**CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 - O **LOCATÁRIO** declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação.

10.2 - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial, a Lei nº 8.245/91.

10.3 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

**CLÁUSULA XI - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Areia Branca, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal, que as quais vão assinadas pelos contratantes e duas testemunhas.

Areia Branca/SE, 11 de abril de 2022.

*Irani Batista Santos*  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

Contratante  
**IRANI BATISTA SANTOS**  
Gestor do FMAS

*Gilton Oliveira Santos*  
**GILTON OLIVEIRA SANTOS**  
Locador