



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 12/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAPELA/SE, E O (A) AÇÃO SOCIAL DRA. ANA LUIZA DORTAS VALADARES.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CAPELA**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.803.073/0001-26, com sede na Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro, Capela – CEP 49.700-000, Estado de Sergipe, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada pela senhora Secretária Municipal Adjunta, a Senhora **CARLA LEINE MELO** e, do outro lado, a **AÇÃO SOCIAL DRA. ANA LUIZA DORTAS VALADARES** pessoa Jurídica, localizada na Rua Monsenhor Olímpio Campos, nº 263, Centro, na cidade de Capela, Estado de Sergipe, CNPJ nº 16.219.487/0001-38, neste ato representada pela sua presidente o Sr. **ENILDE MEDEIRO SANTOS**, 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 MONSENHOR OLÍMPIO CAMPOS, Nº 263, CENTRO, CAPELA/SE, CONFORME DOCUMENTO DE PROPRIEDADE A ESTE INSTRUMENTO ACOSTADO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a com valor total de **R\$16.050,00 (dezesesseis mil cinquenta reais)**, sendo pago em parcelas mensais de **R\$ 1.605,00 (hum mil seiscentos e cinco reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de duração da presente avença é de **10 meses**, tendo o seu início no dia **01 de março de 2021** e seu fim no dia **31 de dezembro de 2021**, podendo, a critério das partes, ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

Handwritten signatures and initials.



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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO.

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: 06 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
AÇÃO: 2022 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ELEMENTO DE DESPESA - 33903900 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
FONTE DE RECURSO - 10010000

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

O valor constante da cláusula terceira é fixo, não sofrendo qualquer espécie de reajuste, no período ajustado, 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

Atado



**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**

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.

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

leudo
leudo



**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**

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 gestora a servidora **CARLA LEITE MELO** designado pela Prefeitura Municipal de Capela, com autoridade para gerenciar a parte administrativa da execução do contratual, no intuito de que o contrato transcorra de forma regular.

A execução do presente **CONTRATO** será fiscalizada pela servidora **ANTÔNIA REGINA CORREIA LOPES** designado pela Prefeitura Municipal de Capela, com autoridade para zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados à administração.

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.

17.2. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera a **CONTRATADA** de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Capela, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente **CONTRATO**, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Capela/SE, 01 de março de 2021.

Carla



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

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

Carla
CARLA LEITE MELO
SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATADA/LOCADOR:

Ana Luiza
AÇÃO SOCIAL DRA. ANA LUIZA DORTAS VALADARES
CNPJ nº 16.219.487/0001-38

TESTEMUNHAS:

Cláudio P. ...
Nome
CPF Nº 8 38.080.785-53

Jeanilson dos Santos
Nome
CPF Nº 068.997.785-99