



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA  
FOLHAS Nº 35  
SERVIDOR (A) C

**ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAÚBA**

**CONTRATO Nº 02/2020**

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o **Fundo Municipal de Assistência Social de Umbaúba/SE** e a **Sr. Luiz Carlos Lima Soares**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAÚBA-SE**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Inclusão Social a **Sra. Rose Aline Nascimento Ávila**, e o **Sr. Luiz Carlos Lima Soares** inscrita no CPF sob o nº 366.729.395-04, RG nº 735.330 SSP/SE, residente e domiciliado no Loteamento Ana Rosa, nº 151, centro, em Umbaúba no Estado de Sergipe, doravante denominada **LOCADOR(A)**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento da sede do Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS do Fundo Municipal de Assistência Social de Umbaúba/SE, sito à Rua Manoel Fontes Soares, nº 49 A, Casa, Centro, CEP 49260-000 na cidade de Umbaúba/Se.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 03 de janeiro de 2020 e término em 31 de dezembro de 2020 data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) brutos, sendo o valor global de **R\$ 5.400,00** (cinco mil e quatrocentos reais), que o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAÚBA/SE se compromete a pagar pontualmente até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:



36  
SURTAL

**ESTADO DE SERGIPE**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAUÍBA**

**Fundo Municipal de Assistência Social - Unidade Orçamentaria: 02000 - Atividade 8306: serviços de proteção social especial da média complexidade e Alta Complexidade - Elemento Despesa: 3390.36.00.00 - outros serviços de terceiros pessoa física - Fontes: 1001.**

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como os tributos e taxas federais, estaduais ou municipais que recaírem sobre o imóvel.

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

O Fundo Municipal de Assistência Social desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA



MUNICIPAL DE UMBAÚBA  
AS N.º 37  
SERVIDOR (A) \_\_\_\_\_

**ESTADO DE SERGIPE**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAÚBA**

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Umbaúba, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Umbaúba/SE, 03 de janeiro de 2020

Rose Aline Nascimento Ávila  
Secretária Municipal de Inclusão Social  
Locatário(a)

Luiz Carlos Lima Soares  
Locador(a)

TESTEMUNHAS: 01)   
CPF: \_\_\_\_\_

02)   
CPF: 072.769.065-03



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBÁUBA

**EXTRATO DO CONTRATO nº 02/2020**

**PROCEDIMENTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2020**

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Manoel Fontes Soares, nº 49 A, Casa, Centro, CEP 49260-000 na cidade de Umbaúba/Se, para ser utilizado como sede do CREAS, nesta cidade.

**CONTRATADA:** Luiz Carlos Lima Soares.

**VALOR:** R\$ 5.400,00 (cinco mil quatrocentos reais).

**PRAZO:** 12 meses

**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

Fundo Municipal de Assistência Social - Unidade Orçamentaria: 02000 - Atividade 8306: serviços da proteção social especial da média complexidade e Alta Complexidade - Elemento Despesa: 3390.36.00.00 - outros serviços de terceiros pessoa física - Fontes: 1001.

Umbaúba, 03 de janeiro de 2020.

Rose Aline Nascimento Ávila  
Secretária Municipal



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE UMBAÚBA

**CERTIDÃO**

Certifico que, em cumprimento às atribuições desta Comissão Permanente de Licitação e às disposições do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, o Extrato do Contrato nº. 02/2020, decorrente da Dispensa de Licitação nº. 01/2020, celebrado entre o Fundo Municipal de Assistência Social e o Sr Luiz Carlos Lima Soares, cujo objeto é o Aluguel de 01 (um) Imóvel, situado na Rua Tomaz Silveira, nº 119 Casa, Centro, CEP 49260-000 na cidade de Umbaúba/Se, para servir de sede do CREAS, foi afixado no Quadro de Avisos deste Fundo, em local visível ao público, a partir desta data, para conhecimento de todos.

O referido é verdade!

Umbaúba, 03 de janeiro de 2020.

  
**Raimundo Rosivaldo Rosendo Santos**  
Presidente da CPL