



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

CONTRATO nº. 43/2017

Locação de Imóvel

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR: Solange Souza Moura, brasileira, portadora do CPF N.º 400.477.685-68 e RG: 825.929 SSP/SE, residente e domiciliada a Praça Dr. Mário Pinotti n.º 158, neste município de Siriri/Se.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI, com sede na Praça Dr. Mário Pinotti n.º 306, inscrita no CGC/MF sob n.º 14.749.937/0001-79, neste ato representada pela sua Secretária a Srª. **Gilda Cardoso Lima Oliveira**, brasileira, casada, portadora do **CPF 512.088.225-00** e da **RG 967.459 SSP/SE**, residente e domiciliado à **Rua do Matadouro, Fazenda JR, n.º 01**, Bairro - Centro, nesta cidade de Siriri/SE.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel (Casa) situada Rua 10 de Novembro n.º 115, centro, nesta cidade de Siriri/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da **Sede do PROJETO KIRIRIS**.

CLÁUSULA II – DO VALOR

a) O valor global deste Contrato é de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, divididos em **12 (doze)** parcelas iguais de R\$ **1.100,00 (um mil e cem reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

b) O pagamento das obrigações relativas ao contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º§ 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigos 5º a 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

10029 – Fundo Municipal de Assistência Social
4019 – Manutenção do Fundo Municipal Assistência Social
3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recursos: Próprios/Royalties.

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, 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 Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, 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 à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

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.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer 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.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias. Só se poderão realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato até 01 de Agosto de 2018, e em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 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 de 30 (trinta) dias, 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 Nossa Senhora das Dores, 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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Siriri/SE, 01 de Agosto de 2017.

GILDA CARDOSO LIMA OLIVEIRA
SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCADOR(A)

SOLANGE SOUZA MOURA
CPF Nº 400.477.685-68
LOCATÁRIO(A)

TESTEMUNHAS:

RG: 3138731-4 SSP/SE

RG: 811.845 SSP/SE



DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 08/2017 JUSTIFICATIVA

O Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri pretende contratar, por dispensa de licitação, a locação de um imóvel (casa) situado à Rua 10 de Novembro n.º 115, bairro: Centro- neste município de Siriri/SE, de propriedade da Sra. **Solange Souza Moura, brasileira, portadora do CPF N.º 400.477.685-68 e RG: 825.929 SSP/SE**, que será destinado para o funcionamento da Sede do **Projeto Kiriris**. Assim, este Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, instituída pelo Decreto nº 222/2017, de 10 de julho de 2017, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº. 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

- 1 - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 - Justificativa do preço.

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

Considerando que a casa a ser locada é ideal para a atividade a que se destina - instalação de: funcionamento do **Projeto Kiriris**. - sendo suas estruturas perfeitas para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Administração;

Considerando que a casa situa-se em um imóvel que é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, e coleta de lixo;

Considerando que a casa, devido às suas características de projeto, com cômodos de médias áreas, é ideal para a instalação da **sede do Projeto Kiriris**.

Considerando que a sua localização é perfeita, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Administração, determinando, portanto, a escolha da mesma;

Considerando que este Fundo não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;

Considerando, ainda, que a casa a ser locada encontra-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupada, imediatamente, o que, juntamente com os fatores já



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Fls nº 09

Rubrica

mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Considerando, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Considerando, finalmente, porém não menos importante, que ainda que a locação esteja prevista no art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, o valor da locação para o período pretendido não ultrapassa o limite previsto no mesmo art. 24, II da Lei de Licitações e Contratos, é que reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui demonstrada é, tipicamente, de Dispensa de Licitação.

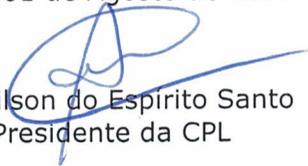
Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **1.100,00 (Um mil e cem reais)**, totalizando, no período a ser locado, de 12 (doze) meses, Valor Global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

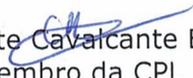
10029 – Fundo Municipal de Assistência Social
4019 – Manutenção do Fundo Municipal Assistência Social
3390.36.00.00 – 0193- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recursos: Próprios/Royalties.

Ex posistis, entendemos ser dispensável a licitação, na forma do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III da Lei nº. 8.666/93, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa a Secretária do Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri/Se, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Siriri/SE, 01 de Agosto de 2017


Adenilson do Espírito Santo
Presidente da CPL

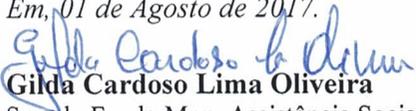

Maria Ivete Cavalcante Brasil Oliveira
Membro da CPL


Manoel Pedro Vieira dos Santos
Membro da CPL


Jorge do Prado Melo
Membro da CPL

Ratifico. Publique-se

Em, 01 de Agosto de 2017.


Gilda Cardoso Lima Oliveira
Sec. do Fundo Mun. Assistência Social.