TERMO DE CONTRATO Nº 004/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO **O A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA** DE BOM CONSELHO, ESTADO DE PERNAMBUCO E DE OUTRO A Sr. **JOSÉ ZENILDO DE BARROS - INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024- PROCESSO Nº002/2024.**

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BOM CONSELHO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.068.976/0001-85, neste ato representada pela secretária a Sr.ª. CIBELLY CAVALCANTE VIEIRA FERRO, brasileira, casada, domiciliado nesta cidade, inscrita no CPF nº 021.195.294-00 e RG nº 4876837- SSP/PE, de ora em diante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e do outro**,** a Sra.**JOSÉ ZENILDO DE BARROS,** residente e domiciliada a Rua Antonio Guedes no Distrito de Rainha Isabel Bom Conselho- PE Estado de Pernambuco , inscrita no CPF 034.489.794-06, portadora da carteira de Identidade nº. 1950279, SSP/PE, doravante designada **CONTRATADA**, **INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024- PROCESSO Nº002/2024**, considerando o disposto na Lei nº 14.133 De 01.04.2021, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente instrumento é o aluguel de 01 (um) imóvel urbano, localizado na Rua Antonio Guedes de Barros para funcionar o Centro de referencia de Assistência Social- CRAS Rainha, neste Município. No período de 10 (dez) meses.

Este contrato será regido pela Lei nº 14.133 De 01.04.2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, como instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **CONTRATANTE**, mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel em questão será utilizado pela **CONTRATANTE,** no período discriminado na cláusula 1ª.

CLÁUSULA QUARTA - Se houver algum dano ao imóvel, a **CONTRATANTE** arcará com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA QUINTA - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa da locadora.

CLÁUSULA SEXTA - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a **CONTRATADA** aceitá-la ou não, restando a **CONTRATANTE**, em caso da **CONTRATADA** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique de maneira como lhe foi entregue.

DO VALOR A SER PAGO

CLÁUSULA SÉTIMA - Pela locação, **A CONTRATANTE** pagará o valor global de **R$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais),** serápago o valor mensal de **R$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais),** sempre até o décimo dia útil de cada mês, Conta Banco do Brasil- agencia 136-8- conta corrente 21.366-7.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

CLÁUSULA OITAVA - ACONTRATANTE se compromete ainda a efetuar o pagamento de água e luz do imóvel supracitado na cláusula 1ª.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

CLÁUSULA NONA - A **CONTRATADA** deverá entregar as chaves a **CONTRATANTE** no dia da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - A **CONTRATANTE** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Durante o período de vigência do presente contrato, a **CONTRATANTE** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A **CONTRATANTE** deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - É vedada a **CONTRATANTE** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado a **CONTRATADA**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue a aludida troca de segredo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A **CONTRATANTE** se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 10 (dez) meses após o término da locação, devolvendo as chaves a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A **CONTRATANTE**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A **CONTRATADA** deverá notificar a **CONTRATANTE** para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela **CONTRATANTE**, esta deverá permitir que interessados na compra fizessem visitas em dias e horários a serem combinados entre **CONTRATADA** e **CONTRATANTE**.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela **CONTRATANTE** cumprida todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária, constantes do orçamento vigente, abaixo especificada:

2.431 –PROGRAMA DE ATENÇÃO INTEGRAL A FAMILIA- PAINF/ CRAS
3.3.3.90.36.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

DA CONDIÇÃO GERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA - ACONTRATANTE não poderá, sem expressa autorização da **CONTRATADA**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Todas as pendências jurídicas que possam vir a decorrer desta relação contratual serão dirimidas no foro da comarca de Bom Conselho.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Bom Conselho/PE, 04 de Março 2024.

CIBELLY CAVALCANTE VIERIA
Secretária de Desenvolvimento Social

JOSÉ ZENILDO DE BARROS
contratada

Testemunhas:

THIAGO PORFIRIO DONATO
CPF 043.614.954-08

TATIANA MIRANDA DE ARAÚJO
CPF Nº 6443184 SDS-PE