

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÇANÃ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2021 – SMAS

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2021 – SMAS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS QUE POSSUAM IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, NA ZONA URBANA OU RURAL DO MUNICÍPIO DE JAÇANÃ/RN, MORADIA PARA FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO E/OU VULNERABILIDADE SOCIAL.

A Secretaria Municipal de Assistência Social divulga chamada pública para interessados em habilitação de imóveis para fins de aluguel social no âmbito do município de Jaçanã-RN e dá outras providências.

1. Do objeto

O objeto desta Chamada Pública constitui-se no cadastramento prévio de imóveis residenciais aptos a concorrerem aos procedimentos legais para os fins de concessão do benefício eventual de aluguel social em âmbito municipal para famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social;

2. Da justificativa

Considerando a necessidade da Secretaria de Assistência social em implementar as políticas públicas no âmbito de suas atribuições, mais especificamente o benefício do aluguel social, de acordo com a Lei Federal nº 8.742/1993 e a Lei Municipal nº 316/2020 que regulamenta e define os critérios e as modalidades de atendimento a concessão do Benefício eventual no município.

Considerando a dificuldade em selecionar imóveis residenciais localizados no município que atendam às exigências legais a Secretaria Municipal de Assistência Social resolve criar um cadastro prévio para fins de implementação do benefício eventual do aluguel social;

3. Dos documentos necessários para a inscrição do imóvel

Além dos documentos oficiais do imóvel e de seu proprietário, devem-se apresentar os seguintes documentos:

3.1 Para Pessoa Física:

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, com a apresentação da certidão negativa conjunto da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda;
- b) Comprovante de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Estaduais e dívida ativa, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante;
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT;
- e) Conta Bancária no Banco do Brasil;

3.2 Para Pessoa Jurídica

- a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social - INSS;
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, com a apresentação da certidão negativa conjunto da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda;
- e) Comprovante de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Estaduais e dívida ativa, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT;
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- i) Conta Bancária no Banco do Brasil;

4. Do cadastro

O cadastro dos interessados será realizado na sede da Secretaria Municipal de Assistência Social no horário normal de atendimento.

Obs: o cadastro não gera qualquer direito para com a administração pública municipal, nem preferência na contratação.

Jaçaná/RN, 23 de março de 2021.

ROBSON MICHALL GUEDES DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Assistência Social Gestor do Fundo Municipal de Assistência Social

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)		
Nome:		
CNPJ/CPF:		
Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:		
Endereço Completo:		
Nacionalidade:	Estado Civil:	Profissão:
Telefone (s) de Contato:		
E-mail:		
*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.		
DADOS DO CÔNJUGE		
Nome:		
CNPJ/CPF:		
Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:		
Endereço Completo:		
Nacionalidade:	Estado Civil:	Profissão:
Telefone (s) de Contato:		
E-mail:		
*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.		
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL		
Nome/identificação:		
Endereço completo:		
Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:		
Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:		
Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:		
Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:		
VALOR DA LOCAÇÃO		
Valor mensal da locação do imóvel:		
Valor do IPTU:		
R\$:		
Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:		
DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.		
Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):		
Área livre:		
DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL		
1. Está localizado no município de Jaçaná/RN conforme projeto básico?		
Sim.	Não.	
2. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?		
Sim.	Não.	
3. Possui "Carta de Habite-se"?		
Sim.	Não.	
4. Possui escritura de posse?		
Sim.	Não.	
5. Possui cadastro regular no SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS,FGTS,Fazenda Pública Federal, Estadual a Municipal?		
Sim.	Não.	
6. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?		
Sim.	Não.	
7. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo determinado em contrato?		
Sim.	Não.	

Jaçaná - RN, de de 2021.

Assinatura do Proprietário

TERMO DE REFERÊNCIA

I - DO OBJETO

01.01. O presente Termo de Referência objetiva o Credenciamento de imóveis para aluguel social, visando o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social atendidas pela Assistência Social no município de Jaçanã/RN.

II - JUSTIFICATIVA

Com base na Lei Federal nº 8.742/1993, a Locação Social é um direito a famílias que estão em extrema Vulnerabilidade e que atenda aos critérios para atendimento no programa. A Lei Municipal nº 316/2020 que define em seu **Art. 32.** “O alcance do pagamento de aluguel se constitui em uma prestação temporária, não contributiva da assistência social e será realizada em espécie na forma de Aluguel Social. Neste caso em específico, este credenciamento objetiva promover acesso democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas com as modalidades de Acolhimento Provisório. O tempo para esse atendimento será definido de acordo com a leis do SUAS Jaçanã e decreto de regulamentação dos critérios dos Benefícios eventuais emitido pelo CMAS.

III - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA CREDENCIAMENTO

03.01. Assim, o presente termo objetiva a contratação do imóvel, para os beneficiários no município, conforme os seguintes detalhamentos abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MÁXIMO MENSAL	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE CONSERVAÇÃO)
01	NO MÍNIMO 02 QUARTOS; 01 SALA; 01 COZINHA; 01 BANHEIRO;ÁREA DE SERVIÇO.	250,00	Baixo = 1,00 Médio = 1,20 Alto = 1,40	Regular = 1,00 Bom = 1,20

*Os valores será baseados na estimativa de avaliações do aluguel local.

03.02. Critérios de avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

03.02.01. Padrão Baixo: imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comuns;

03.01.01. Padrão Médio: imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; piso em cerâmica comum; tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comuns;

03.01.02. Padrão Alto: imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria; paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade, banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade.

03.02. A Prefeitura se reserva o direito de, a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade da verba prevista para a execução dos serviços, para a contratação, dos imóveis.

03.03. O cálculo do valor do aluguel será da seguinte forma:

03.03.01. Valor base x fator padrão de acabamento x fator estado de conservação.

03.04. A avaliação de locação do imóvel passará por avaliação do Avaliador Oficial do Município para definir o valor padrão de cada imóvel.

03.04.01. Fica estabelecido que poderá ocorrer uma variação da avaliação final do valor de locação por Avaliador Oficial do Município, por um valor menor dependendo das condições de acabamento e conservação do imóvel, porém estabelece que o valor para esse credenciamento não poderá ultrapassar o estabelecido na tabela descrita no item III deste termo.

03.05. A contratação só será realizada mediante a solicitação das demandas apresentadas pela SMAS e deverá ser realizada com preço avaliado anteriormente a assinatura de contrato e com ciência do proprietário ou imobiliária do valor a ser contratado.

03.06. Assinado o contrato o mesmo será publicado em atos oficiais passando a vigorar a partir da sua publicação.

03.07. Será realizado por Avaliador Oficial do Município um laudo de Vistoria Inicial ou de Contestação a Inicial da Imobiliária ou Proprietário para avaliar as condições do imóvel no ato anterior a assinatura do contrato e antes da entrada do beneficiário, com registro fotográfico, e posteriormente a desocupação do imóvel, objetivando evitar prejuízos para ambas as partes e definir a responsabilidade de conserto que se façam necessários.

IV – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

04.01. Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações legais descritas nesse credenciamento por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento, devendo comunicar à Gerência de Contratos e Licitações, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

04.02. Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.

04.03. Fornecer mão-de-obra para reparos e manutenção do imóvel.

04.04. Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar a contratante ou à terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

04.05. Arcar com todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU, com exceção das despesas de água e energia, que ficarão a cargo do beneficiário.

V - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

05.01. Proporcionar à CREDENCIADA, condições para a fiel execução do objeto contratado.

05.02. Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela CREDENCIADA.

05.03. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CREDENCIADA.

05.04. O pagamento será efetuado 30 (trinta) dias após a prestação do serviço e liberado pelo setor competente.

05.05. A autoridade gestora da despesa habilitará, junto à CREDENCIADA, servidores autorizados a emitir requisições de fornecimento ou ordens de serviço, fiscalizando e atestando os serviços realizados pela CONTRATADA.

05.06. Ao desocupar o imóvel, entregar o mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que recebeu.

VI - DAS PENALIDADES

06.01. O descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte da CONTRATADA, além das sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, importará na aplicação de multa.

06.02. As penalidades previstas poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da CONTRATANTE, se entender a justificativa apresentada pela CONTRATADA, como relevante.

06.03. O fornecedor será descredenciado em caso de liquidação ou dissolução, concordatas ainda vigentes nos termos da legislação anterior, recuperação judicial e extrajudicial e decretação de falência da CONTRATADA.

06.04. A CONTRATADA será descredenciada na hipótese de reorganização empresarial, por via de fusão, cisão ou incorporação, sem que os sócios / quotistas da CONTRATADA mantenham o mesmo CNPJ, e no mínimo 50% (cinquenta por cento) do capital da empresa resultante da reorganização, desde que coloque em risco a execução do contrato.

06.05. A CONTRATADA será descredenciada, assegurada a ampla defesa, nos seguintes casos:

06.05.01. Inadimplemento das cláusulas contratuais.

06.05.02. Razões de interesse público, devidamente comprovado.

06.05.03. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, nas quais se inserem cancelamento ou alteração de credenciamento de repasse que subsidia este contrato.

06.06. O descredenciamento poderá ser determinado por ato unilateral da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAÇANÃ, nos casos supra enumerados, ou amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência por parte da Administração, ou ainda judicialmente, nos termos da Legislação.

06.07. O descredenciamento, por culpa da CONTRATADA poderá acarretar a aplicação de multa equivalente a 3% do valor do contrato, independentemente das demais penalidades administrativas a serem impostas por infrações contratuais específicas.

06.08. Em todos os casos de penalidades, será facultada à CONTRATADA ampla defesa, na forma da Lei.

06.09. Eventuais recursos administrativos deverão ser protocolados no endereço supra mencionado, mediante petição fundamentada, constando identificação do sócio (acompanhada do ato constitutivo em vigor) ou de seu representante legal (acompanhada da respectiva procuração), observando-se, para este efeito, o rito e as disposições contidas no Art. 109, da Lei Federal nº 8.666/1993.

VII - PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO.

07.01. O credenciamento tem vigência de 12 (doze) meses a partir de sua publicação e, os contratos advindos deste processo terão vigência de acordo com as condições dos referidos benefícios eventuais, podendo ser prorrogados conforme conveniência da administração municipal e atendendo à Lei Federal nº 8.666/1993.

VIII - DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO.

08.01. Os recursos necessários à realização dos serviços ocorrerão à conta das dotações orçamentárias próprias da secretaria municipal de assistência social.

IX – TERMO ELABORADO POR

ROBSON MICHALL GUEDES DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Assistência Social Gestor do Fundo Municipal de Assistência Social

MINUTA CONTRATUAL

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL N.º XXX/2021

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE JAÇANÃ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º XXXXXXXXXXXXXXXX, I.E. isento, com sede na RuaXXXXXXXXX, n.º XXX,XXXX, nesta cidade de Jaçaná – RN, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIO, neste ato representado pelo XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, portador do RG n.º XXXXXXXXXXXX e CPF n.º XXXXXXXXXXXX.

LOCADOR (A):

XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, portadora do RG n.º XXXX SSP/SP e CPF n.º XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXX, n.º XXX – XXXX, na cidade de XXXXXXXX, doravante simplesmente denominado LOCADOR (A), neste ato representada pela XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/CPF n.º XXXXXXXXXXXX, localizada na XXXXXXXXXXXX, n.º XXX– XXXXXXXX, CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade, representada pelo Sr. XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX, portador do RG n.º XXXXXXXX SSP/SP, CPF n.º XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, n.º XXXXX – XXXXXXXX – CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade.

OBJETO: “CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS QUE POSSAM DISPONIBILIZAR IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE JAÇANÃ OBJETIVANDO A LOCAÇÃO PARA SERVIREM DE MORADIA PARA FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO E VULNERABILIDADE SOCIAL”.

I - DO IMÓVEL

O objeto da presente locação consiste em um imóvel residencial, cadastrado sob nº. XXXXXXXX – reduzido nº XXXX, Matrícula nº XXXXX, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX – XXXXXX, CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao LOCATÁRIO.

* O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim RESIDENCIAL e será destinado para abrigar **FAMÍLIA BENEFICIADA COM O ALUGUEL SOCIAL**.

II – DO PRAZO

O prazo de locação mínima do imóvel será de **xx (xx) meses, contados a partir de XX de XXXXXXXX de 20XX e término em XX de XXXXXXXX de 20XX**, data em que o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR mensalmente a importância de **R\$ XXX,XX (XXXXXXXXXX)**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, por meio de transferência bancária.

O pagamento do IPTU permanecerá sob responsabilidade do LOCADOR.

Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. –Recurso XXXXX. Requisição nº XXXX/20XX.

IV – DO REAJUSTE

Em eventuais prorrogações de vigência de contratos decorrentes deste credenciamento, decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de deflação, mediante requerimento protocolado junto à Secretaria de Finanças, o qual será analisado e caso deferido serão aplicados os índices Geral de Preços de Mercado acumulados no período e, no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim RESIDENCIAL e será destinado para abrigar **FAMÍLIA BENEFICIADA PELO BENEFÍCIO DE ALUGUEL SOCIAL**.

a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.

b) O LOCATÁRIO não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do LOCATÁRIO também quanto à parte sublocada ou cedida.

VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

a) Cabe neste ato ao LOCADOR dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel foi previamente vistoriado tanto por representantes do LOCADOR como por representantes do LOCATÁRIO e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.

b) Compromete-se o LOCADOR a respeitar a privacidade do LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

c) O(A) LOCADOR(A) terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao LOCATÁRIO.

d) O(A) LOCADOR(A) concorda expressamente com os Termos do EDITAL DE CREDENCIAMENTO 001/2021 – SMAS.

e) O LOCADOR (A) é responsável por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições pré-existentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o LOCATÁRIO (A) não os tenha dado causa ou para com eles concorrido, conforme art. 35 da Lei Federal 8.245/1991.

f) O(A) LOCADOR(A) concorda expressamente com os incisos II, III, VI e IX do art. 23 da Lei Federal 8.245/1991.

g) O (A) LOCADOR(A) deverá manter durante a vigência do contrato as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

a) Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do LOCADOR.

b) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.

c) Compromete-se o LOCATÁRIO, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.

d) Caso haja desapropriação do imóvel ora locado por outros entes públicos, ressalva-se o direito do locatário de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

e) Além dos aluguéis, o LOCATÁRIO deverá efetuar, diretamente e sob sua responsabilidade, os pagamentos dos consumos de água, esgoto, gás, energia elétrica e eventuais outros que venham a ser disponibilizados e utilizados. Estes encargos serão devidos até a data de efetiva devolução do imóvel.

f) Caberá à Coordenadoria Executiva de Habitação gerir a ocupação e uso do imóvel pela família beneficiária do PLS, fiscalizando o exercício de seus direitos e orientando-a no cumprimento das obrigações que neste instrumento atribuídas ao LOCATÁRIO (A), estarão sob sua responsabilidade, com destaque para conservação do imóvel e o adimplemento dos encargos de consumo a que se refere a alínea “f”. É responsabilidade da Coordenadoria providenciar a transferência da titularidade junto às prestadoras de serviços (DAAE e CPFL).

g) O LOCATÁRIO (A) se responsabiliza a comunicar o LOCADOR (A) da necessidade dos reparos referidos na alínea “e” do item VI deste contrato.

h) O LOCATÁRIO (A) poderá realizar obras ou benfeitorias e modificações no imóvel, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, desde que com prévia anuência por escrito do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das benfeitorias úteis ou voluptuárias, conforme art.35 da Lei Federal 8.245/1991.

i) O LOCATÁRIO (A) concorda expressamente com os incisos II, V, VI e VII do art. 23 da Lei Federal 8.245/1991.

VIII – DA DESOCUPAÇÃO

a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.

b) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelo LOCADOR.

c) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas por conta do LOCATÁRIO, uma vez que não devolvido conforme Laudo de Vistoria Inicial, devidamente aceita, seja feita por meio de três orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria “ad perpetuum rei memoriam”, por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os orçamentos, prevalecerá o de menor valor, desde compatível com os valores de mercado.

IX - DO FORO COMPETENTE

Os contratantes, de livre e espontânea vontade, elegem o foro da comarca de Santa Cruz-RN, por mais privilegiado que outro venha ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.
- b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado o LOCADOR a notificá-lo ou interpelá-lo para manifestar-se.
- c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do LOCADOR, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.
- d) Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, desde que avisados com 05 (cinco) dias de antecedência. Qualquer dano causado por avaria estrutural do imóvel será de responsabilidade do locador, que deverá ser comunicado através de ofício para providências quanto aos reparos a serem realizados.
- e) A presente avença é realizada através do **Processo nº XXXX/202X, Dispensa de Licitação nº XXX/202X**, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e de acordo com a Lei Municipal nº 316 de 20/05/2020., ao qual fica vinculado.
- f) São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal nº 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

JAÇANÃ, XX de XXXXX de 2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeitura Municipal De Jaçaná - Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Locador

XXXXXX

Representante

TESTEMUNHAS:

1) -XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rg nº. XXXXXX

CPF nº. XXXXXXXXXXXX

2) -XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rg nº. XXXXXXXX SSP

CPF nº. XXXXXXXXXXXX

MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

REQUERIMENTO PADRÃO

A/C

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

NOME:		
ENDEREÇO:	Nº:	COMPL:
BAIRRO:	CIDADE:	ESTADO:
CEP:	E-MAIL:	
TELEFONE:	CELULAR:	
CPF:	RG:	
NASCIMENTO:		

ASSUNTO: CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL

Venho através deste, requer meu credenciamento junto ao setor de Licitações e Contratos para prestar os serviços objeto do Edital de Credenciamento de Imóveis para Locação de Aluguel Social instituído pela Lei Municipal nº 316/2020.

Declara o pleno conhecimento e concordância com todos os termos do Edital e seus anexos. Declara, ainda, que não paira sobre o requerente nenhuma das causas impeditivas a sua contratação.

Jaçaná/RN, de de .

Nome

CPF/CNPJ

TERMO DE ACEITE CONFORME TERMO DE REFERENCIA

Conforme previsto no TERMO DE REFERENCIA, que trata do aceite em locar imóvel de minha propriedade para o programa de Aluguel Social do Município de Jaçaná:

Eu, , portador da cédula de identidade RG nº. , CPF, proprietário do imóvel sito à Rua/Avenida: , nº, Bairro:_, na cidade de Jaçanã/RN concordo em alugar meu imóvel para a Prefeitura do Município de Jaçanã, para a concessão de Benefícios eventuais na modalidade de Aluguel Social.

O locatário, responsável pela administração do imóvel acima, neste ato com procuração para poder locar o imóvel, concorda com o edital de credenciamento em concordância com o proprietário acima qualificado.

Jaçanã/RN, de de.

Proprietário
Nome:

Locatário
Responsável

TERMO DE ACEITE DA MINUTA DE CONTRATO

Eu, , portador da cédula de identidade RG nº. , CPF, proprietário do imóvel sito à Rua/Avenida: , nº, Bairro:_, na cidade de Jaçanã/RN concordo com a Minuta de Contrato em alugar meu imóvel para a Prefeitura do Município de Jaçanã, para que seja incluído na Concessão de Aluguel Social.

Jaçanã/RN, de de.

Proprietário
Nome:

Imobiliária
Responsável

Publicado por:
Italo Isaac Borges Rocha
Código Identificador:BC5FB5C5

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 25/05/2021. Edição 2531
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>