



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

TERMO DE RESCISÃO CONTRATUAL

n° 03/2020

*TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n° 03/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI, E, DO OUTRO A EMPRESA: **GERFSON MACIEL DE SOUZA**, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE.*

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI**, localizado à Praça Dr. Mário Pinotti, n° 306, CEP 49.630-000, centro Siriri, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o n°. 14.749.937-0001-79, neste ato representada por sua Secretária, a Sra. GILDA CARDOSO LIMA OLIVEIRA, doravante denominado **DISTRATANTE**, e o Senhor: **Gerfson Maciel de Souza**, brasileiro, portador do CPF N° 409.652.285-68 e RG 962.896 SSP/SE, residente e domiciliado à Rodovia SE 206, S/N, nesta cidade de Siriri/SE, doravante denominado **DISTRATADO**, celebram o presente **TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL AO CONTRATO n° 03/2020**, com fulcro na CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO, do referido Contrato e mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a rescisão amigável do Contrato de Locação de Imóvel **n° 03/2020**, firmado em **02 de janeiro de 2020**, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel (Casa) situada à Av. Francisco Almeida Melo n.º 150 Centro, neste município de Siriri/SE. Utilizado para o funcionamento da Sede da Secretaria do Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO DISTRATO

Por força da presente rescisão, as partes dão, então, por terminado o Contrato de que trata a Cláusula Primeira deste Termo, nada mais tendo a reclamar uma da outra, a qualquer título e em qualquer época, relativamente às obrigações assumidas no ajuste ora rescindido, confirmando, assim, a completa, total, irrevogável e absoluta rescisão do Contrato em epígrafe, declarando, ainda, a plena, geral e integral quitação do seu objeto, na forma em que se encontra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO

As partes distratantes elegem o Foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Termo, com renúncia expressa por qualquer outro.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Assim, e por estarem de acordo com todas as condições e termos aqui explicitados, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, assinam as partes este **TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL AO CONTRATO nº 03/2020**, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito jurídico e legal, na presença das testemunhas adiante nomeadas e assinadas.

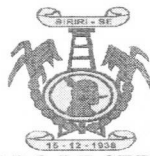
Siriri/SE, 29 de maio de 2020.

Gilda Cardoso Lima Oliveira
GILDA CARDOSO LIMA OLIVEIRA
Secretária do Fundo Municipal de Assist. Social
DISTRATANTE

GERFSON MACIEL DE SOUZA
CPF Nº 409.652.285-68
DISTRATADO

TESTEMUNHAS:

- 1 - Tamara Melo da Silva
- 2 - Ademilson do Espírito Santo RG: 811.845 SSP/SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIRIRI

PARECER Nº 03/2020

ASSUNTO: RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA FRANCISCO ALMEIDA MELO, Nº 150, CENTRO, MUNICÍPIO DE SIRIRI/SE.

I- RELATÓRIO

Compulsado o trâmite do procedimento, foi encaminhado a este órgão de assessoramento jurídico o presente processo para análise do termo de rescisão, referente ao contrato de locação do imóvel de nº 03/2020, que tinha por objeto a locação de 01 (um) imóvel **situado na AVENIDA FRANCISCO ALMEIDA MELO, Nº 150, CENTRO, MUNICÍPIO DE SIRIRI/SE, de propriedade do senhor Gerfson Maciel de Souza.**

Observa-se ainda que, conforme disposição contratual, poderá haver a rescisão do contrato, antes do término do prazo, desde que, realizado a manifestação por escrito da parte interessada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Dessa maneira, foi recebido ofício pelo Senhor Gerfson Maciel de Souza em 28/04/2020, sobre a intenção do Fundo Municipal de Assistência Social, proceder com a rescisão contratual em 29/05/2020, ou seja, obedecendo o interstício mínimo de 30 (trinta) dias.

Ademais, no dia 26/05/2020, foi realizado a devolução das chaves do referido imóvel (ofício anexo) e juntado aos autos imagens do serviço de limpeza realizado no imóvel.

Diante de todo o exposto, mesmo diante da informação em 28/04/2020, sobre a intenção de rescisão ao contrato e realizado a devolução das chaves em 26/05/2020, o que se observa é que o senhor Gerfson Maciel de Souza, não compareceu na Prefeitura para realizar a assinatura do termo de rescisão contratual.

A princípio, ressalta-se que esta análise se prende aos aspectos meramente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual a subscritora detém competência para opinar.

Eis a síntese do necessário, passa-se a manifestação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIRIRI

II- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Diante de todo o exposto no relatório, verifica-se que o contrato de nº 03/2020, assinado pelas partes, objeto dessa análise jurídica, possui a cláusula contratual XV, que disciplina a disposição de rescisão contratual, informando sobre a possibilidade de rescindir a qualquer momento, antes do término, desde que informado no prazo de 30 (trinta) dias. Vejamos a disposição contratual:

“(...) 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. (...)”*

Sendo assim, observa-se que houve o respeito as disposições contratuais, a partir do momento em que, houve a comunicação em 28/04/2020, respeitando o interstício mínimo de 30 (trinta) dias e o locador Gerfson Maciel de Souza teve ciência da intenção do Fundo Municipal de Assistência Social, realizar a rescisão do contrato de forma antecipada.

Ademais, cumpre destacar ainda que, o locador Gerfson Maciel de Souza, recebeu as chaves do referido imóvel em 26/05/2020, não havendo justificativa plausível pela não assinatura da rescisão até o presente momento.

Dessa maneira, ao compulsar o trâmite do procedimento é possível identificar que em nenhum momento houve manifestação contrária por escrito pelo senhor Gerfson Maciel de Souza, sobre a impossibilidade de rescisão contratual nos termos propostos.

Devendo dessa forma, interpretar como aceitação tácita da rescisão contratual, pelo senhor Gerfson, uma vez que, ficou demonstrado o cumprimento regular do trâmite do processo e em todo o momento o senhor Gerfson teve ciência de forma antecipada sobre a intenção do Fundo Municipal de Assistência Social rescindir o contrato, conforme disposto na cláusula XV do contrato de nº 03/2020, assinado pelas partes em 02/01/2020.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIRIRI

III – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto nos argumentos acima expandidos, CONCLUI-SE PELA RESCISÃO CONTRATUAL, CONFORME A DISPOSIÇÃO DA CLÁUSULA XV DO CONTRATO DE Nº 03/2020, o que permite a esta Procuradoria manifestar-se favorável à sua realização, tendo em vista o cumprimento regular do trâmite.

Eis o parecer.

Siriri, 01 de junho de 2020.


JANAÍNA BORGES DOS SANTOS
Assessoria Jurídica OAB 11930/SE