

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 047/2023
Proc.de Dispensa nº 012/2023
Dispensa de Licitação nº 004/2023

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO
DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE E ANTÔNIO LUIZ DE
ANDRADE FILHO**

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av.: Doutor Arnaldo Monteiro, nº 06, Bairro Novo, CEP 55.192-370, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **11.196.515/0001-25**, por meio por meio da **SECRETARIA DE SAÚDE**, por meio de sua Secretária, Sra. **SIMONE QUEIROZ ARAGÃO DE ARAÚJO**, brasileira, secretária de Municipal de Saúde do município de Santa Cruz do Capibaribe, portadora do RG nº [REDACTED], SDS/PE, inscrita no CPF nº [REDACTED] residente e domiciliada à Rua [REDACTED] – Stª Cruz do Capibaribe -PE, CEP 55192-415 e **ANTONIO LUIZ DE ANDRADE FILHO**, brasileiro, comerciante, portador do CIC Nº [REDACTED] e RG Nº [REDACTED] SSP/PE e residente na Rua [REDACTED] – Bairro São Cristóvão – neste município, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato, se regerá pela Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações subsequentes; Lei 8.245/91 (Locação de Imóveis Urbanos), pelos preceitos de direito público; aplicando-se-lhes supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado; atendidas as cláusulas, e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua: Francisco Barros nº 155 – Bairro São Cristóvão – Santa Cruz do Capibaribe – PE.

Parágrafo Único - O objeto do presente contrato destina-se à instalação e funcionamento do **USF – Bairro São Cristóvão**, da Secretaria de saúde de Santa Cruz do Capibaribe.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde de Santa Cruz do Capibaribe.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO – O presente contrato passará a vigorar na data da assinatura deste instrumento, finalizando sua vigência em **26 de abril de 2024**.

Parágrafo Primeiro – Em caso de solicitação de rescisão antecipada por parte do locador, este arcará com a multa de quebra contratual no valor referente a prestação de três aluguéis.

Parágrafo Segundo – Em caso de solicitação de rescisão antecipada por parte do locatário, este não arcará com qualquer ônus oriundo de tal rescisão.

CLÁUSULA QUARTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira – A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Sr.ª **Laís de Macêdo Ferreira Santos**, Gestora da Atenção Primária, Portaria nº 441/2021.

Subcláusula segunda - A fiscalização da execução do Contrato ficará sob a responsabilidade da Sr.ª.

Lara Kamylli Felismino Chagas, Coordenadora da Atenção Primária, Secretaria Municipal de Saúde do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – Pela locação ora ajustada o locatário pagará o locador a importância mensal de **R\$ 1.700,00** (um mil e setecentos reais), cujos pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro – Eventuais atrasos no pagamento dos alugueis não enseja a interrupção contratual; obrigando-se o locador a manter a locação do imóvel contratado, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que se verificou o inadimplemento da prestação mensal, nos termos do artigo 78 inciso XV da Lei 8.666/93 permitindo-se o locador, após este prazo optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

Parágrafo Segundo – Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta corrente do locador, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual o mesmo tenha concorrido.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE – O aluguel convencionado na Cláusula Quarta será reajustado anualmente, de acordo com o índice estabelecido pelo IPCA/IBGE, caso haja prorrogação da vigência contratual.

Parágrafo Único – No caso de vir a ser suprimido o índice convencionado no caput desta Cláusula, será adotado o que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES DO LOCADOR - São deveres do locador, sob pena de sujeitar-se às sanções previstas no artigo 87 da Lei 8.666/93:

- I - Entregar o imóvel em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II - Assegurar, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- III - Responder pelos vícios ou defeitos apresentados e anteriores à locação.
- IV - Manter enquanto durar o contrato, a forma e o destino do imóvel locado.
- V- Realizar no imóvel locado as reparações de que o mesmo venha a necessitar, que não constituam encargo do locatário, nos termos do inciso II da cláusula sétima abaixo.
- VI - O LOCADOR será responsável pelo pagamento de todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como, IPTU, e demais encargos da locação. Despesas ordinárias de consumo de luz, água, internet e quaisquer outras despesas, que recaírem sobre o imóvel a partir do dia (DATA), serão de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO E REPAROS – O Locatário obriga-se a:

- I - Pagar o aluguel na forma convencionada;
- II - Bem conservar o imóvel locado e a nele realizar, por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa; desde que não provenientes de seu uso normal;

III – Restituí-lo quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;

IV – Pagar as despesas de telefone e de consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – O presente contrato obriga o locador e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário, desse seu direito, obriga-se o locador, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL – No caso de incêndio, ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial do imóvel locado, por parte do **LOCATÁRIO** esta poderá alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o locador assista direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS – O Locatário poderá:

I – Realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

II - Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o locador, se previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 27 da lei 8.245/91 no caso de venda; promessa de venda, cessão ou promessa de sessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar da alienante, perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93:

I – **Pelo locatário:** Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto, bem como por falta de interesse da Administração nos termos do artigo 58 c/c o artigo 79, I da Lei 8.666/93, vedada esta o locador em face da prevalência do interesse público.

II – **Por ambas as partes:** a) ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que torne absolutamente inviável a manutenção do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento do Município de Santa Cruz – Fundo Municipal de Saúde, a seguir especificado:

Unidade Gestora: 129003-Fundo do Municipal de Saúde de Santa Cruz do Capibaribe

Órgão orçamentário: 3000 – Secretaria de Saúde

Unidade Orçamentária: 3002 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10- Saúde

Subfunção: 301 - Atenção Básica

Programa: 1002 - Atenção Primária à Saúde

Ação: 2.139 - Manutenção, Qualificação e Fortalecimento da Rede de Atenção Primária.

Despesa 819: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de recurso: 600 – MSC – 1.600.0000 Recurso SUS do Bloco de Manutenção das Ações de e Serviços Públicos

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES – As alterações, porventura necessárias ao bom, e fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma do artigo 65 da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO – O foro do presente contrato será o da comarca de Santa Cruz do Capibaribe, excluído qualquer outro.

E, por estarem de acordo, firmam o presente contrato em 03 (Três) vias de igual teor para um só efeito legal.

Santa Cruz do Capibaribe (PE) 26 de abril de 2023.


SIMONE QUEIROZ ARAGÃO DE ARAÚJO
SECRETARIA DE SAÚDE
Órgão Gerenciador


ANTONIO LUIZ DE ANDRADE FILHO
LOCADOR