

CONTRATO Nº. 011/2021- CPL/SMS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE, E O SR. JOSÉ EVANDRO GODEIA - PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 09/2021 CPL/SMS – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 08/2021- CPL/SMS.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 11.196.515/0001-25, doravante denominado **LOCATÁRIO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, representada pela Secretária Sra Livia Maria Borba Danda, brasileira, solteira, enfermeira, Secretária Municipal de Saúde do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE, portadora do RG sob o nº 6.828.203SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 05.957.2154-06, residente ne domiciliada à Rua Sá e Souza, 1351, ap 208 - Boa viagem / Recife-PE, e o Sr. **JOSÉ EVANDRO GODEIA**, brasileiro, residente na Rua Manoel Bernardino, 56 – centro – Santa cruz do Capibaribe (PE), CPF 165.626.404-82, RG 444956 SSPPE, doravante denominado **LOCADOR** pactuam o presente contrato, cuja licitação foi dispensada por ato de Reconhecimento e Ratificação exarado no dia **01 de Abril de 2021**, como consta do **Processo de Licitação nº. 19/2021 CPL/SMS – Dispensa de Licitação nº. 12/2021- CPL/SMS** doravante denominado **PROCESSO** e que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações subseqüentes; 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 localizado à Rua Antônio Felix da Silva, nº 153, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe - PE de propriedade do locador.

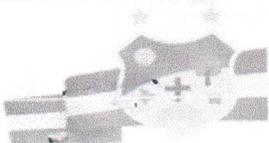
Parágrafo único - O objeto do presente contrato destina-se as instalações de uma unidade de atendimento do centro de testagem e aconselhamento – CTA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA – O prazo de vigência da locação será de 09 (nove) meses, cujo início dar-se-á na data da assinatura deste instrumento contratual, **do dia 01 de abril de 2021 até 31 de dezembro de 2021.**

Parágrafo Primeiro – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima.

Parágrafo Segundo – Se findo o prazo fixado nesta cláusula, convier ao Município a permanência da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do Termo de Aditamento, nos termos e forma prevista na Lei 8.666/93 e demais alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL – Pela locação ora ajustada o locatário pagará ao locador a importância mensal de **R\$ 2.000,00** (Dois mil reais) perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), cujos pagamentos serão realizados até o 10º dia útil do mês subsequente.



(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 a locadora, 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 tenha concorrido, o locador.

CLÁUSULA QUARTA - 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 QUINTA – DOS DEVERES DO LOCADOR - São deveres da locadora, 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 venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do locatário, nos termos do inciso II da cláusula sexta abaixo.
- VI - Realizar anualmente o recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano- IPTU

CLÁUSULA SEXTA – 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 SÉTIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – O presente contrato obriga o contratante 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 a locadora, 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 OITAVA - 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** este poderá alternativamente a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a locadora 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 a locadora assista direito a qualquer indenização.

Parágrafo Único – O locatário permanece com os encargos contratuais, no caso de incêndio culposo.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS – O **LOCATÁRIO PODERÁ** 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.

Parágrafo Único – É obrigatório aviso prévio à locadora, sua ciência e autorização, em antecedência à realização de benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 a locadora 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 do alienante, perdas e danos.

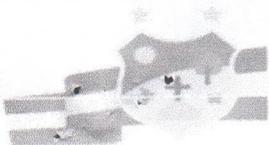
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93:

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 a locadora 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 SEGUNDA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento Municipal, a seguir especificado:

UNIDADE GESTORA: 129003- FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE,
Rua Elias Ferreira do Nascimento, 125 - Dona Dom - Santa Cruz do Capibaribe – PE CEP 55.192-000
cpl.santacruzdocapibaribe@gmail.com – CNPJ 11.196.515/0001-25



ORGÃO ORÇAMENTÁRIO: 3000 SECRETARIA DE SAÚDE;
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3002 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;
FUNÇÃO: 10 SAÚDE;
SUBFUNÇÃO: 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL;
PROGRAMA: 21 ADMINISTRAÇÃO GERAL;
AÇÃO: 2.263 GESTÃO TÉCNICA DO FMS;
DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA.

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

E, por estarem justos, e acordados, firmam o presente contrato em quatro vias de igual teor, e para um só efeito legal, na presença das testemunhas que também assinam.

Santa Cruz do Capibaribe (PE), 01 de abril de 2021.


Livia Maria Borba Danda
Secretária de Saúde
Locatário


JOSE EVANDRO GODEIA
Locador

TESTEMUNHAS: _____ CPF: _____

TESTEMUNHAS: _____ CPF: _____