



**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.

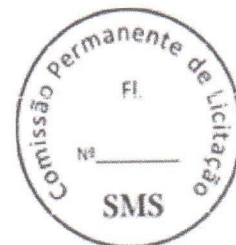
**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA** – O prazo de vigência da locação será de 09 (nove) meses, cujo início dar-se-á na data da assinatura deste instrumento contratual, **do dia 01 de abril de 2021 até 31 de dezembro de 2021.**

**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.

1



(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:

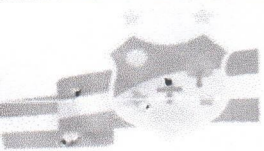
- I - Entregar o imóvel em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II - Assegurar, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- III - Responder pelos vícios ou defeitos apresentados e anteriores à locação.
- IV - Manter enquanto durar o contrato, a forma e o destino do imóvel 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.

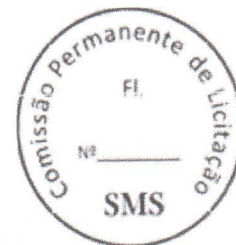
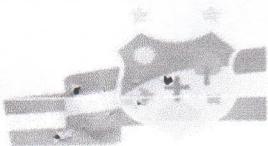
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO** – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93:

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](mailto: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: \_\_\_\_\_