



000034

ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04/2019**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
AREIA BRANCA E O SR. GERCILIO PINTO DE  
MENEZES

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA/SE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.402.091/0001-08, localizado à Rua Heracliton Diniz, nº 90, Centro, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Gestor, o Sr. FRANCISCO JOSE SAMPAIO, brasileiro, casado, dentista, portadora do RG nº 2.889.856 SSP/PE e do CPF nº 222.517.313-34, residente e domiciliado em Areia Branca/SE; e o Sr. GERCILIO PINTO DE MENEZES, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 164.575 SSP/SE e do CPF nº 045.422.155-04, residente e domiciliado no Povoado Boqueirão, nº 225, Zona Rural, Areia Branca/SE, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 01/2019, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLAÚSULA I – DO FUNDAMENTO**

1.1 – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, aprovado pelo Locatário, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em sua atual redação.

**CLAÚSULA II – DO OBJETO**

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado no Povoado Boqueirão, S/N, Zona Rural, Areia Branca/SE, para funcionamento do Posto de Saúde que servirá de apoio a esta localidade.

**CLAUSULA III – DO PRAZO**

3.1 – O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da assinatura do presente termo.

**CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 – O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica.

4.2 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, ao Locador, através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

**CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**

5.1 - O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual, e observados os termos deste ajuste, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do LOCADOR.

G. P. M. P.





000035

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

- 5.2 - Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.
- 5.3 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio que porventura venham a existir.
- 5.4 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.
- 5.5 - O **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.
- 5.6 - O **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.
- 5.7 - O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.
- 5.8 - O **LOCATÁRIO** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fórmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas;

**CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária, a saber:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
19.32	10.301.1032.2.063	3390.36.00	1211

**CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

7.1 - A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Único** - A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

**CLÁUSULA VIII – DA RESCISÃO**

8.1 - O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº 8.245/91, e nos incisos I a XII e XVII do art. 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;
- Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

G.P.M. D





000036

**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CLÁUSULA IX – DO REAJUSTE**

9.1 – O presente pacto somente poderá sofrer reajuste de seus preços depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência contratual ou de sua prorrogação, conforme o caso, tomando-se como base a variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM para o período.

**CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 – O **LOCATÁRIO** declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação.

10.2 - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial, a Lei nº 8.245/91.

10.3 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

**CLÁUSULA XI - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Areia Branca, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal.

Areia Branca/SE, 02 de janeiro de 2019.

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA**

Locatário

**FRANCISCO JOSÉ SAMPAIO**

Gestor do FMS

**GERCILIO PINTO DE MENEZES**

Locador

*Gercilio Pinto de Menezes*