



000043

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 13/2019

*CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL
DE SAÚDE DE AREIA BRANCA E OS
SENHORES RAQUEL DE LIMA SANTOS E
RAFAEL DE LIMA SANTOS.*

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 os Senhores **RAQUEL DE LIMA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, enfermeira, portadora do RG nº 2913027-1 SSP/SE e do CPF nº 042.472.775-70, residente e domiciliada na Rua Jasiel de Brito Côrtes, nº 150, Centro, Apt 304, Bloco 02, Condomínio Alamedas da Jabotiana, Aracaju/SE e **RAFAEL DE LIMA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agente penitenciário, portador do RG nº 3.326.401-5 SSP/SE, residente e domiciliado no Conjunto Habitacional, s/n, centro, Areia Branca/SE, doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 09/2019, 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 – Locação de imóvel localizado no Povoado Chico Gomes, S/n, Zona Rural, Areia Branca/SE, para atender às necessidades da Equipe do Programa Saúde da Família - PSF, que servirá de apoio a este Fundo Municipal de Saúde.

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 **\$ 300,00 (trezentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos 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.



000044

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

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**.

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 fôrmica 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	10.301.1032.2063	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:

a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;

d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei,



030045

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

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.



000046

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal, que as quais vão assinadas pelos contratantes e duas testemunhas.

Areia Branca/SE, 05 de junho de 2019.

Francisco José Sampaio
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA
Contratante
FRANCISCO JOSE SAMPAIO
Gestor do FMS

Raquel de Lima Santos
RAQUEL DE LIMA SANTOS
Locadora

Rafael de Lima Santos
RAPHAEL DE LIMA SANTOS
Locador