

CONTRATO n.º 104/2021

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, e, do outro, o Sr. **AGNALDO SILVA SANTANA FILHO**, proprietário do Imóvel abaixo descrito, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n.º 32/2021, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sua sede administrativa localizada à Praça Getúlio Vargas, n.º 328, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n.º 11.370.658/0001-01, doravante denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **FERNANDA RODRIGUES DE SANTANA GÓES**, e o Sr. **AGNALDO SILVA SANTANA FILHO**, Proprietário, portador do CPF n.º 235.003.285-04, e C.I n.º 603.695 SSP/SE, residente e domiciliado no Loteamento Santo Inácio, Várzea Grande, Rua M, casa A, São Cristóvão/SE, doravante denominado **LOCADOR**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua "M", n.º 30, no loteamento Varzea Grande II, bairro Rosa Elze, São Cristóvão, CEP 49.1000-,000 para o funcionamento de Unidade de Saúde do Município JOSÉ MACÁRIO DE SÁ.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 913,21 (novecentos e treze reais e vinte e um centavos)** a serem pagos mensalmente ao **LOCADOR**, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 10.958,52 (dez mil, novecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSE ECONÔMICA	FONTE
17009	2044	33903600	1214



CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único -Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do IPCA, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pelo Locatário com base na variação do IPCA, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na dispensabilidade de licitação no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

CLAÚSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VIII– DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e energia, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando findar a locação.

Parágrafo único- Compete ao Locador o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU; salvo os casos de isenções amparados em lei específica.

CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil do Locatário, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Manter o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização do Locador. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluntárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação.
- c) Documentação Pessoal
- d) Peças da Instrução Normativa

CLÁUSULA XIV- DO PRAZO

A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 11 de novembro de 2021e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidindo ou prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.





CLÁUSULA XVI – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 10 de novembro de 2021.


FERNANDA RODRIGUES DE SATANA GÓES
Secretária Municipal de Saúde
Gestora - Fundo Municipal de Saúde
Locatário


AGNALDO SILVA SANTANA FILHO
Locador

Testemunha _____
CPF:

Testemunha _____
CPF