

CONTRATO n° 65/2021

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** e, do outro, o **Sr. JOSÉ RUBENS RIBEIRO CORREA**, proprietária do Imóvel abaixo descrito abaixo, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 23/2021, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sua sede administrativa localizada à Rua Tobias Barreto, n° 83, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 11.370.658/0001-01, doravante denominado LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **FERNANDA RODRIGUES DE SANTANA GÓES**, e o **Sr. JOSÉ RUBENS RIBEIRO CORREA**, CPF n° 116.447.885-00, RG n° 346618 SSP/SE, residente e domiciliado na Travessa G, n° 26, Antiga Rua G, Centro, São Cristóvão/SE, doravante denominada LOCADOR, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei n° 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, situado na situado na Rua B, n° 55, Conjunto Jardim Universitário, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP. 49100-000, para o funcionamento da unidade básica de saúde do Município DE São Cristóvão onde atuará a equipe de Saúde da Família n° 07.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **R\$ 1.800,00 (MIL E OITOCENTOS REAIS)** a serem pagos mensalmente a LOCADORA, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS)**.

**CLÁUSULA III– DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

ps.



UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSE ECONÔMICA	FONTE
17009	2044	33903600	1211/1214

#### 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.

#### **CLAÚSULA 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) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

#### **CLÁUSULA XIV- DO PRAZO**

A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e, 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.

*ps.*



**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 02(duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 01 de junho de 2021.

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

  
**JOSÉ RUBENS RIBEIRO CORREIA**  
Locador

Testemunha Rosileide dos Santos  
CPF: 024 358 195-52

Testemunha \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_