

## CONTRATO n° 03 /2024

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** e, do outro, o Sr. **MOISES DA SILVA SÁ**, proprietário do Imóvel abaixo descrito, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa n° 24/2023, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sua sede administrativa localizada à com sua sede administrativa localizada à Praça Getúlio Vargas n° 136, 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. **MOISES DA SILVA SÁ**, pessoa Física, inscrito no CPF sob n° 315.098.945-00 e RG n° 1048189 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua "S", n° 65, no Conjunto Tijuquinha, no Bairro Rosa Elze, na cidade de São Cristóvão/SE, CEP. 49100-000, doravante denominado 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 Rua Tiradentes n° 65, no Conjunto Tijuquinha, no Bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/Se, CEP. 49100-000, para o funcionamento de um Ponto de Apoio à Equipe da UBS Tijuquinha.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)** a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)**.

**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	2701	33903600	16000000 15001002 16593110

**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.

Praça Getúlio Vargas, 136, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-041

CNPJ 11.370.658/0001-01

e-mail: saude@saocristovao.se.gov.br

ps. 

## **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.

## **CLÁUSULA 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:

Praça Getúlio Vargas, 136, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-041

CNPJ 11.370.658/0001-01

e-mail: saude@saocristovao.se.gov.br

ds.

- Comprovante de propriedade do imóvel;
- Laudo de Avaliação.
- Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

#### CLÁUSULA XIV- DO PRAZO

A Locação será de 12 (doze) meses, 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.

#### 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, 05 de Fevereiro de 2024.

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

**MOISES DA SILVA SÁ**  
Locador

Testemunha

CPF:

783.713.335-87

Testemunha

CPF

058.913.435-33

Praça Getúlio Vargas, 136, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-041

CNPJ 11.370.658/0001-01

e-mail: saude@saocristovao.se.gov.br