



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS**

TERMO DE CONTRATO N.º 011/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARIRA E O Sr. JOSE DA SILVA FILHO.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, reuniram-se, de um lado **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARIRA, ESTADO DE SERGIPE**, CNPJ.: 11.402.080/0001-28 sediada na Praça Jose Durval de Matos, S/N, – Centro, Carira/SE, CEP: 49550-000, representada pela sua Secretaria Municipal de Saúde, **SRA. CAMILA LIMA DE OLIVEIRA**, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro, a sra. **JOSE DA SILVA FILHO**, CPF N° 170.560.475-72, RG N° 34620044, sediada na Rua Manoel Sobral n° 161, Cep: 49550-000, **CARIRA/SE**, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, cuja celebração foi autorizada através do despacho da autoridade competente e que regerá pelo artigo 24, Inciso II da lei 8666/93 de 21 de junho de 1993 e Lei n° 8.245/91, nos termos das cláusulas e condições abaixo alinhadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme o art. 24, inciso X da lei 8666/93 e suas posteriores alterações, conforme processo de **Dispensa n° 03/2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na **Locação de Imóvel situado a Rua Manoel Sobral n° 161 (térreo), para funcionamento do centro de atenção psicossocial (CAPS do Município de Carira/SE, Conforme Dispensa de Licitação n° 03/2023.**

CLAUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 16 de janeiro de 2023 e termino em 31 de dezembro de 2023, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 706,76 (setecentos reais e setenta e seis centavos)** que O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE se compromete a pagar pontualmente até o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado, perfazendo um total de **R\$ 8.481,12 (oito mil quatrocentos e oitenta e um reais e doze centavos).**



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

O pagamento das obrigações relativas ao contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º § 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

CLAUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo federal.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro 2023:

90000 - SECRETARIA DE SAUDE - 10.302.0007.2037 - GESTÃO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE ESPECIALIZADA- 3390.36.00. – OUTROS SERVIÇOS TERCEIRO PESSOA FISICA - FONTE DE RECURSO: 15001002 - Identificação das despesas com ações e serviços públicos de saúde

CLÁUSULA SETIMA - DA VINCULAÇÃO

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente a Lei nº 8.245/91 e Art. 24, Inciso, X, da Lei nº 8.666/93.

CLAUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento dá em locação ao LOCATARIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 – O LOCATARIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 – Ficarão a cargo do LOCATARIO as obras que forem exigidos pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente á segurança, conservação e higiene do prédio. **O LOCATARIO** poderá ainda realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com previa anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porem qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 – Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATARIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 – O LOCATARIO se obriga durante todo o período em que permanecer no imóvel a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 – Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação de imóvel, caberá ao LOCATARIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção de sua estrutura de acordo com a sua planta baixa;



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

8.7 – Ao termino da locação. Se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATARIO deverá providenciar os devidos reparos, se assim não proceder o LOCADOR poderá mandar executa-lo as despesas do LOCATARIO que enquanto não concluídos esses serviços continuará obrigado ao pagamento de alugueis e encargos que se venceram mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 – As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATARIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 – O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel bem como no caso do imóvel ser colocado á venda, permitir que interessados o visitem mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, a administração designara um servidor lotado na Secretaria de Saúde o senhor **REYNAN ANDRADE DE OLIVEIRA**, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLAUSULA DECIMA- DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte da contratada na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

O inadimplemento de qualquer das cláusulas do presente contrato, é motivo justo para a rescisão do mesmo, arcando a parte faltosa com todos os ônus previstos na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA RESCISÃO UNILATERAL

Pode O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para o LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de CARIRA, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

CARIRA/SE, 16 de janeiro de 2023

CAMILA LIMA DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Saúde - FMS
Locatário

JOSE DA SILVA FILHO
Locador

TESTEMUNHAS:

01) _____ C.P.F: _____

02) _____ C.P.F: _____