



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA/SE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



**CONTRATO Nº. 005/2021**

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o Fundo Municipal de Saúde e a senhora Maria José Santos, na forma abaixo:**

**O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.368.671/0001-26, com sede na Arnaldo Garcez, nº365 Bairro Centro nesta Cidade de Pacatuba, Estado de Sergipe neste ato representado pela Senhora **Maria Silva Menezes**, Secretária Municipal de Saúde, brasileira, casada, e domiciliada na Cidade de Japoatã, doravante denominada **CONTRATANTE**, doravante denominado **Locatário**, e do outro lado, **Maria José Santos, brasileira, divorciada, Aposentada, maior e capaz, portadora do CPF nº 337.902.805-34 e RG nº 324.947 - SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado, nº 14, Bairro: centro, Pacatuba/SE**, doravante denominado **Locador**, em face do interesse público devidamente demonstrado junto ao Processo Interno, respeitadas as disposições legais vigentes, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto Locação de 01 (um) imóvel, localizado **na Rua Antônio Machado nº 20, Pacatuba/Se**, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município, nos termos e conforme descrições constantes no Processo Interno já referido, o qual é parte integrante deste, independentemente de qualquer transcrição por ser de conhecimento das partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, se presentes os requisitos legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), a ser pago pelo Locatário, em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 600,00 (seiscentos Reais), conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

*Maria José Santos*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA/SE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



3.2 - Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º - O pagamento será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º - Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º - As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO: 04013 - Fundo Municipal de Saúde  
PA: 2048 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde  
ED: 3390.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa-Física  
FR: 1211 - Recursos Próprios

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

5.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido, conforme laudo de avaliação do imóvel.

5.3 - É parte integrante deste contrato à vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação, devendo ser o imóvel restituído, pelo Locatário, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo na vigência do contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO**

6.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;

*J. Santo*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA/SE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



6.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

§1º - A Administração Municipal, por interesse público, poderá a qualquer tempo rescindir o Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao Locador.

§2º - No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o Locatário fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

§3º - Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após decisão do Juiz o competente, transitada em julgado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO TÉRMINO DO CONTRATO**

7.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA E IMPOSTOS**

8.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único - O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

#### **CLÁUSULA NONA - DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Pacatuba/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que estes também assinam, para um só fim legal.

*Justo*

*W*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA/SE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Pag.: 030  
04

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado a servidora **Deyze de Araújo Santos**, 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.

Pacatuba, 05 de janeiro de 2021.

*Maria José Santos*  
**MARIA JOSÉ SANTOS**  
Locadora

*uf*  
**MARIA SILVA MENEZES**  
Secretária Municipal de Saúde

Testemunhas:

- 1- Geodan Melo dos Santos CPF 403.540.485-77
- 2- Jeane Ferreira Braz Alves CPF 000670505-73