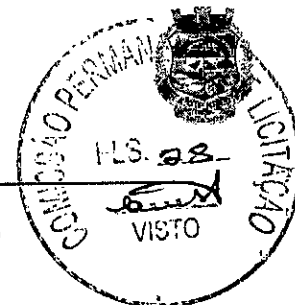




ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO Nº 30/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS/SE, E A SENHORA MÔNICA RIBEIRO DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Monsenhor José Moreno de Santana, nº 106, centro, Neópolis – Sergipe – CEP 49.980-000, inscrito no CNPJ sob o Nº 11.367.491/0001-20, neste ato representado por sua Secretária Municipal, a Sra. **MARIA JAIRLENE CARDOSO**, brasileiro, portador do RG nº372599 SSP/SE e do CPF nº 103.079.405-78, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 237, bairro, centro, cidade Neópolis/SE, CEP: 49.980-000, adiante denominado **LOCATÁRIO (A)**, e a Senhora **MÔNICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, portador(a) do CPF nº 239.436.964-72, RG nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliado(a) no(a) Rua José Leandro Soares, nº118, Centro, Neópolis/SE CEP: 49.980-000, doravante denominada **LOCADOR(A)**, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 017/2017** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 27 / 09 / 2017, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado na Rua Maria Luiza Bispo dos Santos, nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), através da Secretaria Municipal de Saúde deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação será até 31 de Dezembro do corrente ano, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93. Independente de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e anexo do contrato e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 27 / 09 / 2017, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial em 03 (três) parcelas mensais de R\$ 1.000,00 (Mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Unidade:
UO: 03010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
2040 – DEMAIS PROGRAMAS DO GOVERNO FEDERAL E ESTADUAL
ELEMENTO DE DESPESA Nº 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
_PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 0193.027., do orçamento da Prefeitura Municipal de Neópolis para o exercício de 2017.

CLÁUSULA SÉTIMA

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS, PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTANA,
106, CENTRO CNPJ 11.367.491/0001-20, NEÓPOLIS – SERGIPE – CEP 49.980-000
FONE: (079) 3344-2914 - E-MAIL: licita.neopolis@hotmail.com



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR,

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, após expresse consentimento por escrito do locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá se levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarreta danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, e em acordo com o adquirente conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado no mural de avisos da sede da Prefeitura Municipal de Neópolis, na forma do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
17 – DO FORO

17.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Neópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Neópolis – SE, 02 de Outubro de 2017.

MARIA JAIRLENE CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL
LOCATÁRIO(A)

MÔNICA RIBEIRO SANTOS
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Angela de S. T. T. T. T.
Nome
662.035.115-87
Nº CPF ou RG

José A. T. T. T.
Nome
696.492.511-52
Nº CPF ou RG