



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE**

**CONTRATO Nº 005/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE e a senhora MARIA EDILEUZA CONCEIÇÃO TORRES, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 003/2024 NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS/SE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 11.368.711.0001-30, com sede na Praça Getúlio Vargas nº 90 - Centro, Laranjeiras/SE, neste ato representada por sua titular, a Secretária Municipal de Saúde do Município de Laranjeiras à Sra. Gabriela Oliveira do Nascimento Carvalho, doravante denominado **LOCATÁRIO**, a Senhora, **MARIA EDILEUZA CONCEIÇÃO TORRES**, portadora do C.P.F Nº 610.377.025-49 e R.G nº 743.599 SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Augusto Franco, 3533, Bloco I, Apartamento 401- Ponto Novo, Aracaju/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, localizado nesta cidade, na Rua da Independência nº 25, antiga Travessa Matriz - Centro, Laranjeiras/SE, para a instalação e funcionamento do **SAM (Serviço de Atendimento Móvel)**, em atendimento as necessidades do Fundo Municipal de Saúde e Bem-Estar Social de Laranjeiras/SE.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:** O prazo de vigência da locação é de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO/REAJUSTE:** O preço global anual da contratação é de **R\$ 21.600,00 (Vinte um mil e seiscentos reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste.

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

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO	40001	FUNDO DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL
----	-------	-----------------------------------

Rua. José do Prado Franco, s/nº, centro –Laranjeiras – Sergipe

*Maria Edileuza*

*Gabriela Oliveira*



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE**

ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2003	GESTÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SAÚDE
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.
FONTE DE RECURSOS	15001002	RECURSOS PROPRIOS

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2. O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3. Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE:** O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.**

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, em bom estado de conservação, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3. É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO:** O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - DA VISTORIA:** O LOCATÁRIO 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 - DA MULTA:** A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por

Rua. José do Prado Franco, s/nº, centro –Laranjeiras – Sergipe

*Melo nos*



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE**

cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 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.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:** Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, 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 DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS:** 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.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:** Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:** Fica eleito Foro da Comarca de Laranjeiras/SE, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da 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.

Laranjeiras/SE, 16 de fevereiro de 2024.

  
**GABRIELA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CARVALHO**  
Gestora do F.M.S  
Locatário

  
**MARIA EDILEUZA CONCEIÇÃO TORRES**  
Proprietário (a) /Locador (a)