



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**



**CONTRATO nº 022/2021/FMS**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO VIGENTE APLICADA À ESPÉCIE, AS PARTES ABAIXO DENOMINADAS E QUALIFICADAS, MEDIANTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.**

**O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TOMAR DO GERU**, com sede na Rua da Estação, s/nº, Centro, neste ato representada pela sua Secretária Municipal de Saúde, a **Sra. MARINALVA REIS DOS SANTOS**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Srº. **THIAGO DE JESUS SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 082.162.885-22, RG sob o nº 7.100.796-2 2ª VIA SSP/SE, residente e domiciliado na Rua dos Kiriris, nº 298, Centro, Município de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a **Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Duque de Caxias, nº 203, Centro, município de Tomar do Geru, a qual terá como finalidade a instalação do Centro de Especialidades da Atenção Básica do Fundo Municipal de Saúde.**

**Parágrafo Único** – O imóvel ora locado será utilizado para o **funcionamento do Centro de Especialidades da Atenção Básica.**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **RS. 4.560,00 (quatro mil quinhentos e sessenta reais)**, divididos em **12 (doze) parcelas iguais de RS 380,00 (trezentos e oitenta reais)** que serão pagas à Locadora até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo único** – O Fundo Municipal de Saúde de Tomar do Geru efetuará, no ato do pagamento, a retenção de **1,5% (um e meio por cento)** sobre o valor do pagamento, relativo ao valor do **APOIO PECUNIÁRIO** previsto no art. 6º, da Lei Municipal nº 720/2020.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

**Órgão: 8 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**UO: 8001 – FMS – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**Atividade: 2094 – Gestão de Piso da Atenção Básica Fixo – PAB FIXO**  
**Elemento de Despesa: 3390.36.00.00**  
**Fonte de Recurso: 1214**

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**



**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, 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 Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos, 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 à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pela Locadora, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da Locadora, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLÁUSULA X – DA VISTORIA**

É reservado à Locadora o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer 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;
- c) Manter o imóvel com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

Toda e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela Locatária, ficarão por conta da mesma, não tendo a Locatária o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento da Locadora. Nos casos de adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento, a Locatária poderá fazer melhorias, para melhora adequação às finalidades retro mencionadas, ficando desde já autorizada pela Locadora.

**CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação do Setor de Engenharia do Município.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**



**CLÁUSULA XIV – DO PRAZO**

O prazo de vigência da Locação é de **12 (doze) meses**, prorrogável por períodos sucessivos.

**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 de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

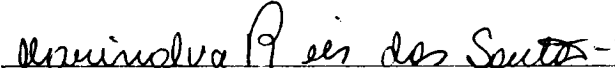
**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Tomar do Geru, 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 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

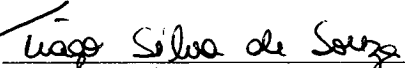
Tomar do Geru/SE, 16 de março de 2021

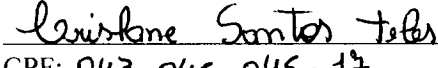
  
\_\_\_\_\_  
**MARINALVA REIS DOS SANTOS**

Secretária Municipal de Saúde  
**LOCATÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
**THIAGO DE JESUS SANTOS**  
Proprietário  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 311.345.918-45

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 043.045.045-17