



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

CONTRATO Nº 05/2023 - FMS

DOCUMENTO Nº 441

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, e o Sr. **José Marcelino da Silva**, na forma abaixo:

O **MUNICÍPIO DE BOQUIM, ESTADO DE SERGIPE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM ESTAR - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, órgão integrante da sua Administração Direta, com endereço a Praça José Maria de Paiva Mello, nº 26 Boquim/SE, CNPJ nº 11.270.608/0001-52, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde a Sra. **BRUNA CRUZ SANTOS**, portadora do CPF nº 068.802.705-90, e do outro lado o Sr. **José Marcelino da Silva**, brasileiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Taveres da Silva, Pov. Pastor, nº 1477, neste Município, inscrito no CPF nº 155.366.105-20, e RG: 185.246 - SSP/SE, daqui por diante, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e acordo o presente Contrato, nos termos das cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA I – DO FUNDAMENTO**

1.1 – Este termo decorre da justificativa de Dispensa de Licitação nº 03/2023, sendo fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

**CLÁUSULA II – DO OBJETO**

2.1 – A locação ora celebrada refere-se ao Imóvel localizado no Povoado Pastor, na Rua Jose Tavares Silva nº 74, instalação de uma Unidade de Saúde da Família, deste Município.

**CLÁUSULA III – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1 – Este contrato vigorará a partir da data de sua assinatura 02 de janeiro de 2023, com seu término em 02 de janeiro de 2024, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**CLÁUSULA IV – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

4.1 – O valor mensal do aluguel será de **R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais)**, perfazendo um total de **R\$ 7.920,00 (sete mil novecentos e vinte reais)**.

4.2 – O valor do aluguel mensal, a que se refere o item 4.1, deste termo contratual, não será reajustado.

4.3 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até 10º dia do mês subsequente ao vencido e/ou de acordo com a disponibilidade financeira, ao locador ou ao seu procurador legalmente constituído por poderes especiais expressos.

4.4 – Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou índice Geral de Preços– Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas –FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1(um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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 e artigos 5º e 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**

**CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**

5.1 – O Locatário através do seu representante legal, declara ter procedido vistoria no prédio e equipamentos locados, recebendo-o em perfeito estado, ficando ao seu encargo a manutenção, conservação e limpeza, para assim restituir quando finda ou rescindida a locação, obrigando-se a:

- Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o objeto locado, e não alterar o seu destino, salvo com autorização escrita da locadora;
- Na ocorrência de qualquer reforma ou adaptação, devidamente autorizada pela locadora, reconstituir o objeto locado ao estado primitivo, para assim o devolver, não podendo exigir qualquer indenização;
- Facultar a locadora, por seu representante legal, examinar ou vistoriar o objeto da locação, sempre que for solicitado por escrito;

5.2 – Obriga-se o locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer por sua conta exclusiva, as despesas de consumo de água e energia, enquanto estiver utilizando o prédio locado;

5.3 – As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ficará sob responsabilidade do locador.

**CLÁUSULA VI – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária constantes do orçamento para o exercício de 2019, a saber:

Unidade Orçamentária	Função/Programa	Projeto/Atividade	Natureza da Despesa	Total do Valor
701	10.301.0007	2038	3390.360000	1600.0000

**CLÁUSULA VII – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

7.1 – Na hipótese do locador disponibilizar a venda o objeto da locação, será assegurado ao locatário, o direito de preferência, independentemente de estar ou não averbado este contrato, junto ao Cartório do Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA VIII – DENÚNCIA E RESCISÃO**

8.1 – O presente Contrato será rescindido:

- a) ordinariamente, por sua completa execução;
- b) excepcionalmente, de acordo com o disposto nos arts 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, em sua atual redação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em caso de rescisão administrativa decorrente da inexecução total ou parcial do Contrato, a CONTRATADA não terá direito a espécie alguma de indenização, sujeitando-se às conseqüências contratuais e legais, reconhecidos os direitos da Administração.

**CLÁUSULA IX – CLÁUSULA PENAL**

9.1 – Os Contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte infringente de quaisquer das suas disposições, a uma multa correspondente a três vezes o valor mensal do aluguel, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

DOCUMENTO

**CLÁUSULA X – DO FORO**

Fica eleito o Foro da cidade de Boquim, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02(duas) vias de igual teor e para um só fim legal, que vão assinados pelos contratantes e suas testemunhas.

Boquim/SE, 02 de janeiro de 2023.

**BRUNA CRUZ SANTOS**  
Secretária Municipal de Saúde e Bem Estar.  
LOCATÁRIO

*José Marcelino da Silva*

José Marcelino da Silva  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

- 1- *Edson Eduardo da Silva* CPF: 906.719.985-15
- 2- *Vitor Manuel Andrade da Silva* CPF: 047.870.605-95