



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CRISTINÓPOLIS

CONTRATO Nº 11/2021 – FMS.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CRISTINÓPOLIS, DENOMINADA LOCATÁRIA E O SENHOR FLAMARION FERREIRA DIAS DENOMINADA LOCADORA, SOB A DISPENSA Nº 08/2021, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CRISTINÓPOLIS, com endereço à Rua Jornalista Omer Monte Alegre, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.398.566/0001-30, neste ato representada pela Secretária, TATIANA DE ASSIS SOARES, RG: 1385331 Via SSP/SE e CPF: 988.232.135-68, doravante denominado (a) **CONTRATANTE** e a **ASSOCIAÇÃO DE PROMOÇÃO E BEM ESTAR SOCIAL DE CRISTINÓPOLIS**, localizada na Praça da Bandeira, nº 227, Centro, deste município, CEP 49270.000, inscrita no CNPJ nº. 13.002.993/0001-82, representada por Flamarion Ferreira Dias, portador do CPF nº 940.955.315-68 e RG. nº 1.455.393 SSP/SE, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de locação de imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas nas Leis: nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 08/2021**, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato está fundamentado no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 de Licitações e Contratos e suas alterações, Lei nº 8.245/91 de Locações de Imóveis e Dispensa de Licitação nº 08/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Este Termo tem por objeto a **Locação de 01 (um) Imóvel, localizado à Praça da Bandeira, nº 227, Centro, no Município de Cristinápolis, para utilização do Centro Municipal de Saúde, órgão do Fundo Municipal de Saúde desse município**, de acordo com a Proposta da Contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 55, inciso II, da Lei nº 8.666/93)

3.1. A Locação do Imóvel, objeto deste Contrato, terá sua Execução direta.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pela Locação do Imóvel objeto deste contrato a Locatária pagará a Locadora, a título de quitação mensal do aluguel, a importância de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** brutos, sendo o valor global de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, com autorização da Sr. Secretária Municipal de Saúde.

4.2 O vencimento será todo dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser quitado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento, sem ônus à Locatária.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas provenientes deste correrão por conta da dotação orçamentária:

ORGÃO: 40000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE -SMS

UO: 04001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Ação: 10.122.1133: 6347 - GESTÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS DO FUNDO MUN. DE SAÚDE



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CRISTINÓPOLIS

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
FONTE DE RECURSO: 1211.0000 - PRÓPRIOS

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do art. 57, inciso II da 8.666/93 e Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Obriga-se a **Locatário(a)**, além do aluguel, a efetuar o pagamento das contas/faturas de consumo de água e energia elétrica, exceto os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel.

7.2. O **Locatário** declara haver procedido à vistoria do imóvel ora locado e recebido em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

8.1. Obriga-se, a **Locatária**, a cumprir as exigências contratuais abaixo:

8.1.1. Manter o imóvel objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir a **Locadora**, quando finda ou rescindida a locação, correndo, por sua conta exclusiva todas as despesas necessárias para esse fim, especialmente as que se referem há exemplo: à substituição de fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, torneiras e aparelhos sanitários danificados ou quebrados, além de, quando da sua desocupação;

8.1.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem a prévia autorização escrita da Locadora;

8.1.3. Não transferir este contrato para outro Locatário, não sub-locar, não ceder ou emprestar o imóvel deste contrato a outras pessoas, bem como alterar a finalidade da locação, não constituindo, por si só, Decurso de Tempo na demora da Locadora reprimir a infração;

8.1.4. Encaminhar a Locadora todas as notificações, avisos ou intimações do Poder Público que lhes forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e outras penalidades ou sanções geradas por esta omissão e/ou decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações daquele poder;

8.1.5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, somente serão realizadas sem ônus para a Locadora e após a sua **AUTORIZAÇÃO EXPRESSA**, não podendo futuramente, a Locatária, pretender qualquer indenização ou ressarcimento mesmo a título de abatimento nos aluguéis mensais;

8.1.6. Facultar a Locadora ou a seu Representante Legal examinar e/ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que for, para tanto, solicitado e, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados, devidamente acompanhados da Locadora ou do seu Representante Legal, o visitem;

8.1.7. Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves do imóvel, a Locadora ou seu Representante Legal fará vistoria no imóvel, com fins específicos de verificação do cumprimento do disposto no item "a", deste Artigo.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. Este Contrato não poderá ser reajustado, exceto no caso de vir a ser renovado de comum acordo pelas partes.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CRISTINÁPOLIS

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. Por infração em qualquer um dos itens da Clausula Sétima, será considerada de Natureza Grave e, sem prejuízo de qualquer outra aplicação prevista em Lei acarretará, de imediato, na **RESCISÃO** do presente contrato, pela Locadora e, consequências contratuais e legais.

10.2. Caso do imóvel ora locado seja desapropriado por qualquer dos Poderes Públicos, a Locatária desobrigar-se-á de quaisquer responsabilidades decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Fica reservado, a **Locatária**, o Direito de acatar ou não nova proposta da **Locadora**, não ficando constituído obrigatoriedade entre as partes, no caso de aceite, em inová-lo nestas mesmas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS VANTAGENS LEGAIS

12.1. A locação está sujeita ao contido no Código Civil Brasileiro, ficando assegurado a Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela Legislação que vier a ser promulgada no decorrer deste.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

13.1. Ficam **Locadora** e **Locatária**, obrigadas a cumprirem todas as Cláusulas e Condições deste contrato e, no caso de infração de qualquer uma delas, fica estipulado **multa de 10% (Dez por cento)** do valor do aluguel mensal, por ocorrência, à parte infratora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. As partes contratantes elegem como foro esta cidade, onde se localiza o imóvel ora locado, independente de, à época, qualquer uma delas não residir nesta.

14.2. E por assim, estarem justos e acordados, assinam este em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente e à presença das 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Cristinápolis/SE, 02 de março de 2021.

Tatiana de Assis Soares

TATIANA DE ASSIS SOARES

SECRETÁRIA DE SAÚDE

Contratante

Flamarion Ferreira Dias

FLAMARION FERREIRA DIAS

Associação de Promoção e Bem Estar Social de Cristinápolis

Locador(a)

TESTEMUNHAS:

Marcinilde dos Santos

Carlos André Rodrigues Santo