



FMAS Pág: 20
Cedro de São João - SE

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Avenida Manoel Dantas, nº 34 Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE
CNPJ nº 11.429.318/0001-09

CONTRATO Nº 76/2024

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CEDRO DE SÃO JOÃO** e a Senhora **MARIA ZÉLIA DE SÁ FARIAS**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público, de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF nº 11.429.318/0001-09, com sede na Avenida Manoel Dantas, nº 34, bairro Centro, Cedro de São João/SE, neste ato representado por sua gestora, a Secretária Municipal de Saúde a Sr^a. **MARINA LUIZA ROCHA CRUZ**, brasileira capaz, residente e domiciliada na cidade de Cedro de São João/SE, doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado a senhora **MARIA ZÉLIA DE SÁ FARIAS**, residente e domiciliado na Praça Getúlio Vargas, 29, Nº 23, Bairro Centro, na Cidade de Cedro de São João/Se, RG nº 106.216 2ªVIA SSP/SE e inscrito no CPF nº 021.688.395-49, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, pactuam o presente termo, escorado no Art. 24, X da Lei nº. 8.666/93 e suas posteriores alterações e mediante as cláusulas e condições abaixo alinhadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO E DA PUBLICAÇÃO

1.1 Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo assim ser publicado, em resumo no diário oficial do município de Cedro de São João.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Avenida Manoel Dantas, 34 – Bairro Centro, Cedro de São João/SE, para instalação da Secretaria Municipal Saúde.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará ao **CONTRATADO/LOCADOR**, a importância mensal de **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais) durante o período de vigência deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses do corrente ano a partir da data de sua assinatura, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

(Handwritten signatures and initials)



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Avenida Manoel Dantas, nº 34 Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE
CNPJ nº 11.429.318/0001-09

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 No término indicado, o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito;

5.2 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

5.3 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

5.4 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

5.5 – Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

5.6 - Ao término de locação, se houver danos ou deterioração no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCATÁRIO** poderá mandar executá-los a expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento do aluguel e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

5.7 – As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

5.8 – O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

6.1 O não pagamento no prazo estipulado, implicará na incidência de juros moratórios de 5% (cinco por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Avenida Manoel Dantas, nº 34 Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE
CNPJ nº 11.429.318/0001-09

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RESPALDO LEGAL

7.1 Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.

8.1 O locador obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente avenca correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO: 9009 – Fundo Municipal de Saúde – Ação: 2058 Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde – Elemento de Despesas: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 15001002.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Os preços contratuais serão fixos e irremovíveis.

§ **ÚNICO** - Os valores ora pactuados poderão sofrer reajustamento anualmente, pelos índices oficiais de correção prevista na legislação vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS TRIBUTOS

11.1 Compete o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 Sob pena de responsabilidade civil do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

13.1 É vedada o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expresse consentimento do **CONTRATADO/LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

108
[Handwritten signatures]



FMAS Pág. 23
Cedro de São João - SE

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Avenida Manoel Dantas, nº 34 Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/SE
CNPJ nº 11.429.318/0001-09

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1 A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.


14.2 Pode o **CONTRATANTE** rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei nº 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para o **LOCADOR**.


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 Fica eleito o foro da comarca de Cedro de São João/SE, para nele serem dirimidas todas e quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

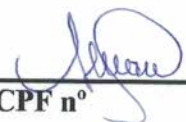
15.2 Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Cedro de São João/SE, 05 de janeiro de 2024.


MARINA LUIZA ROCHA CRUZ
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIA


MARIA ZELIA DE SÁ FARIAS
LOCADORA

TESTEMUNHAS:


027.014.785 - 37
CPF nº


006.008.69570
CPF Nº