ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE

CONTRATO Nº. 04 /2020

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE E O SENHOR FLAVIO ANTONIO FERREIRA NETO, NA FORMA ABAIXO:

O Fundo Municipal de Saúde de Monte Alegre de Sergipe, Estado de Sergipe, CNPJ Nº. 11.602.838/0001-71, pessoa jurídica de direito Público, representada neste ato pela Senhora **MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, Secretária Municipal de Monte Alegre de Sergipe, com endereço residencial nesta cidade e do outro lado o Senhor **FLAVIO ANTONIO FERREIRA NETO**, brasileiro, maior, com endereço residencial a Rua João Oliveira Chagas, s/nº, Centro – Monte Alegre de Sergipe/SE, portador do CPF Nº. 025.204.465-79, RG Nº. 2.046.293-0 SSP/SE, o primeiro denominado CONTRATANTE e o segundo CONTRATADO, mediante as Cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO DO CONTRATO

1.1. Este Contrato decorre do Processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 01/2020**, homologado em 03 de janeiro de 2020, de acordo com as disposições contidas no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E FORMA DE USO

2.1. O objeto deste contrato é a Locação de 01 (um) Imóvel localizado na Rua João Oliveira Chagas, s/nº, Centro, medindo 10,85 (dez metros e oitenta e cinco centímetros de largura na frente; 7,85 (sete metros e oitenta e cinco centímetros de largura nos fundos); 30,78 (trinta metros e setenta e oito centímetros de comprimento do lado direito) por 30,90 (trinta metros e noventa centímetros de comprimento do lado esquerdo) perfazendo uma área total de 257,14m² (duzentos e cinquenta e sete metros e quatorze centímetros quadrados); confrontando-se ao lado norte, com a quadra de esporte; ao lado sul, com a referida Rua João Oliveira Chagas; ao lado leste, com o Sr. Osvaldo; e ao lado oeste, com os outorgantes vendedores Edmilson Canuto Pereira e sua esposa no município de Monte Alegre de Sergipe/SE..

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

3.1. **A LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** mensalmente, pela Locação do Imóvel supra, a importância de **R$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)** totalizando o valor total do contrato em **R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais).** O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, após autorização da Senhora Prefeita.

4. CLÁUSULA QURTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E SUBLOCAÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de conservação e uso e obrigando-se a:

4.2. Manter o objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador, quando findar ou rescindir a locação, correndo por sua conta exclusiva às despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo

parte integrante do mesmo para que, finalizando o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, o **LOCADOR** irá fazer uma vistoria do imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas mesmas condições em que foi recebido, pela **LOCATÁRIA**;
4.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
4.4. As despesas oriundas de qualquer obra, reforma ou adaptação, são de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA;**
4.4.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto no item 4.2. acima, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir de retenção pelas mesmas;
4.5 - Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará a LOCATÁRIA, pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA
5.1. A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com o LOCATÁRIO com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO
6.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

UO: 14007: Fundo Municipal de Saúde
Atividade: 10.301.0007 - 2028: Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria de Saúde
3390.36.00.00: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física (Locação de imóveis)
FR (1211)

7. CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO
7.1. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do Art. 57, Inciso II, da Lei nº. 8.666/93.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMOVEL
8.1. Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.
8.2. Obriga-se o LOCADOR a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

9. CLÁUSULA NONA – REAJUSTAMENTO
9.1. Este instrumento poderá ser reajustado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº. 8.666/93, desde que devidamente comprovados.
9.2- A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite legal previsto no art. 65, §1º da Lei nº. 8.666/93, calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato.
9.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no índice oficial do governo federal como o INPC, IGPM, etc, acumulado no período de analise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO E MULTA

10.1. A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente contrato, implicará no pagamento de multa estipulada em 01 (um) mês de aluguel, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação, devidamente corrigida, mais as despesas que por ventura se faça necessária para sua cobrança.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS E CONTRIBUIÇÃO

11.1. Os consumos de água, energia elétrica, assim como todos os encargos, conservação, seguro e outras decorrentes de lei, que recaiam sobre o imóvel locado, tal como IPTU, ficam a cargo da **LOCATÁRIA,** cabendo-lhe efetuar nas devidas épocas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

12.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Nossa Senhora da Glória, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

12.2. De acordo, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor com as testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente.

Monte Alegre de Sergipe/Se, 03 de Janeiro de 2020.

Maria Cristina de Oliveira

MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
CONTRATANTE

FLAVIO ANTONIO FERREIRA NETO
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Wanessa Nunes Santana

CPF nº 038.161.575-80

José Roberto Andrade Teixeira

CPF nº 694.401.605-10