



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS**

**CONTRATO Nº 002/2022**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE** E O **SENHOR DENIO AGUSTO LEITE SANTOS**, ATRAVÉS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE Nº 001/2022, NA FORMA ABAIXO:

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS/SE**, localizada à Rua Getúlio Vargas nº30 – Centro, CEP 49.170-000, em Laranjeiras – SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.368.711.0001-30, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pela Sr. <sup>a</sup> **GABRIELA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CARVALHO**, portadora do CPF: 017.269.125-74 e RG 083.983.20-10 SSP/BA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, o Senhor, **DÊNIO AUGUSTO LEITE SANTOS**, inscrita no CPF sob. O nº 664.134.865-20 e RG. Nº 1.029.048 – SSP/SE 2º via, residente e domiciliado a Rua Arauá, 382 – Apartamento 101, CEP: 49010-330 - Centro, Aracaju/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as disposições legais vigentes, a Lei 8.245/91, a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, situado nesta cidade, a Rua da Independência, nº 02, Centro Laranjeiras/SE CEP: 49170-000, para instalação e funcionamento do CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS, em atendimento as necessidades do Fundo Municipal de Saúde e Bem-Estar Social de Laranjeiras/SE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes, até o limite de 60 meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 - O preço global da contratação é de **R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil, reais)**, a ser pago pelo Locatário, em parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil, reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste;

Rua Getúlio Vargas nº 30 – Centro, Fone: (79) 3281-1910 CEP: 49170-970 – Laranjeiras/SE  
CNPJ: 11.368.711/0001-30.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS**

3.2 – Não haverá reajuste, no período de vigência contratual, do valor mencionado no item 3.1 deste termo.

§1º – O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º – Em caso de prorrogação do presente vínculo contratual, o valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º – As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO	12012	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2003	GESTÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SAÚDE
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FISICA
FONTE DE RECURSOS	15001002/16000000	RECURSOS PROPRIOS DA SAÚDE/CUSTEIO

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

4.1 - O imóvel locado destina-se exclusivamente para fins de abrigar os órgãos citados na cláusula primeira, sendo vedada a mudança da destinação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem previa autorização.

**CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

5.1 - O LOCATÁRIO declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega, conforme especifica a cláusula sétima deste termo;

5.2 - O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido, conforme laudo de avaliação do imóvel.





**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS**

---

5.3 - É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação, devendo ser o imóvel restituído, pelo Locatário, quando finda a locação, nas mesmas condições, zelando pelo bom uso do mesmo na vigência do contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**

6.1 - A rescisão do contrato pode se dá por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, avisar, para efeito de desocupação do imóvel, ou por decisão judicial;

6.2 - Constitui motivo de rescisão do presente contrato, a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

§1º – O Fundo Municipal de saúde e Bem-Estar Social de Laranjeiras/SE, por interesse público, poderá a qualquer tempo rescindir o Contrato ora firmado, bastando apenas uma notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem qualquer indenização por despesas emergentes ou lucros cessantes ao Locador.

§2º – No caso de rescisão do contrato pelos motivos elencados no parágrafo anterior o Locatário fica responsável, tão somente, pelo pagamento do tempo de locação até o término do prazo da notificação.

§3º – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÉRMINO DO CONTRATO**

7.1 - Finda a locação, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA E IMPOSTOS**

8.1 - As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

§Único – O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

  




**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E BEM-ESTAR SOCIAL DE LARANJEIRAS**

---

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

9.1 - Fica eleito Foro da Comarca de Laranjeiras/SE, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que estes também assinam, para um só fim legal.

Laranjeiras, 03 de janeiro de 2022.

**GABRIELA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CARVALHO**

Secretária do F.M.S.

Locatário

**DÊNIO AUGUSTO LEITE SANTOS**

CPF: nº 664.134.865-20

Locador

TESTEMUNHAS: I - Ricardo dos Santos Nascimento

II - Luiza Lopes dos Santos