



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITABAIANA

Folha nº 37

Ass.: 

CONTRATO 001/2023

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR: ALFRANIO SANTANA SANTOS, brasileiro, maior, capaz, portador do C.P.F nº [REDACTED] e RG. nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Francisco Menezes Porto, nº 158, Centro, Itabaiana/SE, CEP 49.500-000

LOCATÁRIO: SECRETARIO MUNICIPAL DA SAÚDE, via FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ/MF n.º 12.219.015/0001-24, neste ato representado pelo Secretário Municipal da Saúde, o Sr. José Suelton Luiz Costa dos Santos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Maria Angélica da Conceição, 1589, Bairro Serrano, Itabaiana/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para a instalação de CASA DE ACOLHIMENTO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2,200,00 (dois mil e duzentos reais), que a SECRETARIA se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) de mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou ao representante previamente designado.

A Secretaria da Saúde de Itabaiana pagará ao contratado pela ocupação do imóvel no prazo da cláusula segunda o valor global proposto de R\$ 26.640,00 (vinte seis mil seiscientos e quarenta reais).

CLÁUSULA QUARTA – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- 03 - Secretaria Municipal de Saúde de Itabaiana
- 0301- Fundo Municipal de Saúde de Itabaiana
- 10.302.0007.2095 –Gestão da Atenção de Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar
- 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITABAIANA

Folha nº 38

Ass.: 

- Fonte de Recurso: 16000000 – Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS Provenientes do Governo Federal – Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula III deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula III ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITABAIANA

Folha nº 39

Ass.: 

CLÁUSULA OITAVA – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA NONA – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Os consumos de água, luz e telefone, ficam a cargo da SECRETARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – SEGUNDA – DA VISTORIA

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – QUARTA – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITABAIANA

Folha nº 40

Ass.:

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA DÉCIMA – SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (ART. 67, LEI Nº 8.666/93)

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93 ficará designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, em atendimento a Resolução nº 296 de 11 de agosto de 2017, do Tribunal de contas do Estado de Sergipe – TCE/SE.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – OITAVA – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Itabaiana, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (dois) vias de igual teor, para um só fim legal.

Itabaiana/SE, 02 de janeiro de 2023

José Suelton Luiz Costa dos Santos

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCATÁRIO

ALFRANIO SANTANA SANTOS

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Jessica Silva Carvalho

CPF nº 070.861.585-69

Kely de Oliveira Almeida

CPF nº 028.702.375-37