



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

Folha nº 42
Ass.: [assinatura]

CONTRATO Nº. 003/2023

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: J. ALVES & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, localizado na Avenida Engenheiro Carlos Reis, nº. 02, centro, na cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o nº. 16.118.1175/0001-00, representada neste ato pela Sra. ISABEL CRISTINA DE LIMA SANTOS, portadora do RG nº 2.117.014 SSP/SE e CPF nº 601.489.545-0.

LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Saúde, sediada na Av. Olimpio Arcanjo de Santana, nº 133, inscrita no CNPJ sob nº 12.219.015/0001-24, neste ato representado pelo Sr. Secretário José Suelton Luiz Costa dos Santos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de área total do imóvel, composto de 02 (dois) galpões, situado na Av. Walter Franco, nº 166, Itabaiana/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado para o funcionamento do almoxarifado e arquivo central desta Secretaria.

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 global deste contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), parcelado em 12 (doze) parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

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
- 10.302.0007.2089 – Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria de Saúde
- 33903900 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Juridica
- Fonte de Recurso: 15001002 – Identificação das despesas com ações e serviços públicos de Saúde

[assinatura]

[assinatura]



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

Folha nº 43
Ass.: [assinatura]

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- b. 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;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- h. 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;
- i. 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 Terceira 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.

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.

[assinatura]



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

Folha nº 44

Ass.: [assinatura]

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.

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.

[assinatura]



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

Folha nº 45
Ass.: [assinatura]

§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.

[assinatura]
José Suelton Luiz Costa dos Santos
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

[assinatura]
ISABEL CRISTINA DE LIMA SANTOS
J. ALVES & CIA LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

[assinatura]
CPF nº 070.861.585-69

[assinatura]
CPF nº 054.311.115.66