



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

CONTRATO Nº 002/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE E DO OUTRO LADO **MARIA GUILHERME DE ASSUNÇÃO NASCIMENTO**.

Pelo presente particular instrumento de Locação de Bem Imóvel, de um lado, **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica do direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 11.348.486/0001-70, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 01, Centro, nesta Cidade de Camutanga, Estado de Pernambuco, neste ato, representado pela sua Sra. Secretária de Saúde Lúcia Aparecida Correia Vieira, brasileira, casada, servidora pública aposentada, portadora da Carteira de Identidade de nº 1.972.964 SDS/PB e inscrita no CPF/MF sob o nº 193.349.314-34 residente e domiciliada na Rua Severino Trigueiro, nº 90, Centro, Camutanga-PE, e de outro lado, como **Locadora**, a Sra. **MARIA GUILHERME DE ASSUNÇÃO NASCIMENTO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.349.154-04 e no RG nº 1.915.260 SDS/PE, residente na Rua Joaquim Nabuco, nº 366, Camutanga/PE, CEP: 55930-000, nos termos da Lei nº 8.666/93, de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A Locação, objeto do presente Contrato, rege-se pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, por suas cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel, situado a **Rua Joaquim Nabuco, nº366, Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Centro de Abastecimento Farmacêutico (CAF), pertencente à Secretaria Municipal de Saúde.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O presente Contrato terá a duração de 12 (doze) meses, com início de sua vigência na data da assinatura deste instrumento – 01 de Fevereiro de 2022, se expirando em 01 de Fevereiro de 2023, podendo, no entanto, ter a sua vigência prolongada, se convier às partes contratantes.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

Pela locação do imóvel, objeto deste instrumento legal, o **Locatário** pagará ao **Locador** o valor de **R\$ 400,00 (Quatrocentos reais)**. Valor Total: **R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos para realização do objeto do presente são oriundos das seguintes rubricas orçamentárias:

02.06 Secretaria de Saúde
1030100052.040 – Gestão da Secretaria de Saúde.
33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Por tratar-se de locação de imóvel, com escopo de atender as finalidades precípua da Administração e, estando em conformidade com os demais requisitos, a presente contratação é promovida nos termos do art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

As alterações, porventura necessárias ao fiel cumprimento deste Contrato, serão efetivadas na forma e condições da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, formalizadas previamente através de Termo Aditivo, devidamente homologado, que passará a integrar este contrato para todos os fins legais.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres da Locadora, sob pena de sujeição aos efeitos do art. 87 da Lei 8.666/93:

I - entregar ao **Locatário** o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina;

II - assegurar ao **Locatário** o uso pacífico e desembaraçado do imóvel, objeto desta locação, para gozo e fruição dos fins a que ele se vale, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes;

III - responder pelos vícios ou defeitos pertinentes ao imóvel e anteriores à locação;

III - manter, enquanto vigorar o Contrato, a forma e o destino do imóvel ora locado;

IV - para fins de adimplemento das prestações pagas, fornecer recibos respectivos das importâncias pagas, contendo inclusive, a discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;

V - pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel e impliquem alteração da estrutura integral do mesmo, observada, em todo caso, a anuência formal do locatário.

§ 1º - Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do contrato, poderão ser aplicadas ao **Locador** as seguintes sanções, garantida, em qualquer caso, a ampla e prévia defesa:

a) advertência por escrito;

b) suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **Locatário**, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

c) declaração de inidoneidade, nos termos da Lei n.º 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

§ 2º - Qualquer contestação sobre a aplicação de multas deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA NONA -DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do **Locatário**:

- I - pagar o valor referente ao aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente;
- II - servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com o fim a que se destina;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo quanto às deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - não modificar as formas externa e interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VI - dar quitação das despesas referentes ao imóvel locado, após o efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Em caso de alienação do referido imóvel, durante o prazo da presente locação, o terceiro adquirente obriga-se a manter o acordo pelo tempo restante do Contrato, submetendo possível prorrogação ao interesse do novo proprietário.

§ 1º - A validade da presente Cláusula submete-se à necessidade de averbação junto ao cartório competente, nos termos do art. 8º, da Lei 8.245/91, às expensas do **Locador**.

§ 2º - Não se verificando a mencionada averbação, o **Locatário** terá direito à indenização para ressarcimento dos prejuízos, bem como demais encargos que tiver que arcar com a mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do art. 27, da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –DAS BENFEITORIAS

Consoante estatui o art. 35, da Lei 8.245/91, as benfeitorias necessárias e úteis, introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pela locadora, serão indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Único - As benfeitorias voluptuárias, as quais devem ser devidamente autorizadas, não são indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **Locatário**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

M. M. M. M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE

Com arrimo no art. 61, parágrafo único da Lei 8.666/93, o presente instrumento será publicado, de forma resumida, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, às expensas do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições, sem prejuízo do disposto no art. 78, da Lei n.º 8.666/93, com as alterações introduzidas por leis posteriores.

I - Pelo **Locatário**: a) Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto contratado, bem como variação de interesse, nos termos do art. 58, c/c art. 79, I, da Lei 8.666/93. Não sendo permitida esta ao Locador, por tratar-se de preceito de ordem pública, em que se observa o interesse público, e atribuível, tão somente, ao Ente Federativo.

II - Por ambas as partes: a) Na ocorrência de **caso fortuito** ou **força maior**, regulamente comprovado, tornando absolutamente inviável a execução do Contrato.

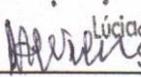
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Nos termos do § 3º do art. 55 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em conformidade com o disposto no Art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

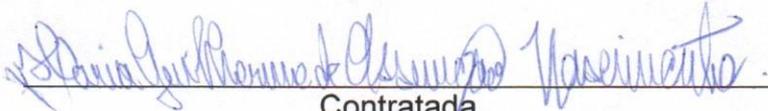
É eleito o foro da Comarca de Ferreiros/PE, por força do art. 55, § 2º, da Lei 8.666/93, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato.

E, por estarem justos e acordados, firmam, na presença das testemunhas abaixo, o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor forma para que surtam seus efeitos legais.

Camutanga-PE, 01 de Fevereiro de 2022.


Lúcia Aparecida Correia Vieira
Secretária de Saúde
Porto Alegre, 01/02/2021 GP

Contratante
Fundo Municipal de Saúde
Lúcia Aparecida Correia Vieira


Contratada

Maria Guilherme de Assunção Nascimento (Locadora)
CPF: 193.349.154-04
RG: 1.915.260 SDS/PE

