



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE-PE

CONTRATO N° 142/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO N°. 088/2017, DISPENSA DE LICITAÇÃO N°. 018/2017, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE-PE E O SRA. ROSA MENEZES DE ARAÚJO.

Contrato de locação de imóvel que firmam, como **Contratante/Locatário**, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Estado de Pernambuco, sediada a Avenida Belmiro Correia, 2340, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo senhor Secretário de Saúde e ordenador de despesa o Sr. Hely José Farias Junior, brasileiro, Casado, residente e domiciliado a Rua Leparc, nº 100 Apartamento 102 - Bairro - Torre - Charmant Nor - Recife - PE, inscrito no CPF/MF nº 284.023.754-72 e da cédula de Identidade nº 1021919 SDS/PE; doravante denominado **CONTRATANTE**, e como **Contratado/Locador**, o Sra. **ROSA MENEZES DE ARAÚJO**, BRASILEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA ESTRADA DE ALDEIA , nº 1097, TABATINGA, CAMARAGIBE - PE, INSCRITO NO CPF(MF) SOB O N°. 449.583.404-59, E DORAVANTE DENOMINADO **SIMPLESMENTE LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação nº. 018/2017, nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como sob as cláusulas e condições seguintes:

*Em caso de assinatura através de procurador, este deverá está munido de instrumento público de procuração.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente Contrato, está plenamente vinculada ao Parecer Técnico nº 027/2017, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE-PE

Constitui o objeto do presente acordo a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento da USF - Unidade de Saúde da Família Tabatinga, vinculado à Secretaria de Saúde.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento da USF - UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA TABATINGA vinculada a Secretaria de Saúde, e está situado na Estrada de Aldeia nº 1097, Tabatinga, Camaragibe - PE, CEP:54.756-037.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

1 - O presente contrato vigorará de 29 de setembro de 2017 a 29 de setembro de 2018.

2 - O presente contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, se houver interesse de ambas as partes.

3 - O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.

4 - O LOCATÁRIO poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

1 - O aluguel do imóvel será de: Valor Mensal R\$ 1.240,00 (hum mil e duzentos e quarenta reais); mensais, perfazendo o valor global, durante os 12 (doze) meses de contratação de R\$ 14.880,00 (catorze mil oitocentos e oitenta reais).

2 - Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

3 - O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

1 - Não haverá reajuste no valor do aluguel, previsto na Cláusula Quinta, durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, previsto



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE-PE

na Cláusula Quarta deste instrumento contratual, em cumprimento ao disposto no artigo 28, § 1º, da Lei 9.069/95, combinado com o artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 10.192/01.

2 - Transcorrido o prazo de 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na Cláusula Quinta poderá sofrer alteração de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme o disposto nos artigos 2º e 3º da Lei 10.192/01, ou Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

1 - Vencido cada mês da locação, o **LOCATÁRIO** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo **LOCADOR** ou por seu **PROCURADOR**, mediante Procuração, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

2 - O pagamento do aluguel ficará condicionado a disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

3 - O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

4 - O **LOCADOR** ou seu **PROCURADOR** deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte Dotação Orçamentária:

Projeto Atividade: 2306.10.301.3014.4073

Elemento de despesa: 339036

Fonte: 09

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1 - O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

2 - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE-PE

3 - Se as alterações ou as benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.

4 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrando o imóvel.

5 - Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente a área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.

6 - A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

7 - O **LOCADOR** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF/MF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

1 - O presente Contrato Poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas por Leis posteriores.

2 - Pelo **LOCATÁRIO**:

- a) **Unilateralmente**, em caso de interesse publico, com comunicação prévia de 30 (trinta dias).
- b) **Por ambas as partes**: na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, tornando **absolutamente** inviável a permanência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE-PE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

1 - Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente locação, fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe-PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha tornar-se.

2 - E, por estarem as partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 06 (seis) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

Camaragibe-PE, 29 de setembro de 2017.


Dr. Hely José Farias Júnior
Secretário de Saúde

HEL Y JOSÉ FARIAS JÚNIOR
Secretário de Saúde
Contratante/Locatário


Rosa Menezes de Araújo

ROSA MENÉZES DE ARAÚJO
Contratado/Locador