

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CONTRATO nº 082/2020 – SESAU**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E A SRA. **JOSINEIDE DA SILVA FRAGOSO**, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 868.079.514-34, PARA INSTALAÇÃO DA UBS JARDIM CAMARAGIBE, CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 137/2020, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2020 E DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 063/2020.

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como CONTRATANTE/LOCATÁRIO, a Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa jurídica de Direito Público Interno, Estado de Pernambuco, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, 1º Andar, Timbi, Camaragibe – PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde em Exercício e ordenador de despesas, o **Sr. ANTONIO FERNANDO AMATO BOTELHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, biomédico, RG 5.696.534-SSP/PE, CPF/MF nº 039.244.104-70, residente e domiciliado à Rua Dr. João Santos Filho, 250, Apto. 1601 – Parnamirim – Recife-PE, CEP: 52.060-615, doravante designado simplesmente de CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e como CONTRATADA/LOCADORA, a Sra. **JOSINEIDE DA SILVA FRAGOSO**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 868.079.514-34, residente e domiciliada na Rua Itapissuma, nº 555, Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP 54767-160, doravante denominado simplesmente como LOCADORA, com fulcro no procedimento de **Dispensa de Licitação nº 063/2020**, nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO**

A locação do imóvel, objeto do presente contrato, está plenamente vinculada ao **Parecer Técnico nº 017/2020**, emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal nº 8.666/1993, por suas Cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da UBS Jardim Camaragibe, localizada na Rua Itapissuma, nº 552, Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP 54767-160.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento da UBS Jardim Camaragibe, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde localizada na Rua Itapissuma, nº 552, Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP 54767-160, de sequencial nº 10843701.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA**

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, com início em **30/11/2020** e término em **30/11/2021**.
2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo §2º da Lei 8.666/93, se houver interesses de ambas as partes;
3. A LOCADORA 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.

**CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS**

O aluguel do imóvel será de **R\$ 1.492,00** (um mil, quatrocentos e noventa e dois reais) **mensais**, perfazendo um valor total de **R\$ 17.904,00** (dezesete mil, novecentos e quatro reais), durante **12 (doze)** meses de contratação.

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.

A LOCADORA 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**

Não haverá reajuste no valor do aluguel durante o período de 1 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, previsto na Cláusula Quarta deste instrumento, consoante ao disposto no artigo 28, § 1º, da Lei 9.069/95, combinado com artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 10.192/01.

Passado o prazo de 1 (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 10.912/01, ou Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo LOCADORA ou por seu procurador, indicado mediante Procuração, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

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.

A LOCADORA ou sua PROCURADORA deverá manter atualizado 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: 3014.10.301.1015.0297

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 51 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

**CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO**

9.1. As obrigações assumidas deverão ser executadas fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas e as normas legais pertinentes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. Nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993, será designado Gestora do Contrato, a servidora **Ana Perez Pimenta de Menezes Lyra**, Mat. 4.0065787-5 e Fiscal do Contrato, a servidora **Roberta Gomes Menezes de Lima**, Mat. 4.0102412-2, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

10.1. O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

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

10.3. Se as alterações ou as benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, integrarão o imóvel, ficando o **LOCATÁRIO** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.

10.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrado o imóvel.

10.5. Deverá a **LOCADORA** 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 excederam ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.

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

10.7. A **LOCADORA** deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

12.1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas por leis posteriores.

12.2. Pelo **LOCATÁRIO**

a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público, 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 TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

Aplicam-se no que couberem, as penalidades previstas na lei 8.666/1993, e suas alterações posteriores, garantido o contraditório e a ampla defesa com meios e recursos a ela inerentes.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

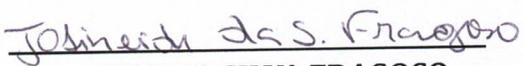
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

**14.1.** 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.

**14.2.** E, por estarem as partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

Camaragibe, em 30 de novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**ANTONIO FERNANDO AMATO BOTELHO DOS SANTOS**  
Fundo Municipal de Saúde  
**CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSINEIDE DA SILVA FRAGOSO**  
**CONTRATADA/LOCADORA**