



Secretaria de  
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**ASSESSORIA E CONTRATOS – SESAU**

Memorando nº 398 / 2024

Camaragibe, 17 de Dezembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 080/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 035/2024, Contrato nº 239/2024, de número da página 001 à 125, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08;
- Autos do Processo Licitatório nº 081/2022, **Dispensa** de Licitação nº 046/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 244/2022, de número da página 146 à 191, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS BURRIONE;
- Autos do Processo Licitatório nº 106/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 046/2024, Contrato nº 256/2024, de número da página 001 à 105, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 09;
- Autos do Processo Licitatório nº 085/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 039/2024, Contrato nº 259/2024, de número da página 001 à 124, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 10;
- Autos do Processo Licitatório nº 082/2022, **Dispensa** de Licitação nº 047/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 270/2022, de número da página 146 à 199, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS JARDIM TERESÓPOLIS.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

Géssyca Curvelo  
Contrato de Imóveis  
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
Departamento de Licitação

Recebido em: 17/12/2024 às: 16:56  
Assinatura: [Assinatura]



Secretaria de Saúde

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
 33564981420

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

114

1

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 239/2024**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E DO SRA. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024:**

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe – PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 -SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 – Madalena – Recife-PE, CEP 50720-001, doravante denominado de **CONTRATANTE**, e como **CONTRATADO/LOCADOR**, a **SRA. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 076.858.164-82, RG nº 7.788.113 SDS/PE, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 3800, Boa Viagem, CEP: 51020-021, Recife- PE, doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08, localizado na Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 080/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O prazo de vigência do **CONTRATO** é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e



Secretaria de Saúde



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
33564981420

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2

de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTA: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.263,00 (três mil duzentos e sessenta e três reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil cento e cinquenta e seis reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024, na classificação abaixo:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.



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

3

**CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde



Secretaria de  
Saúde

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
117  
33564981420

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4

que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- III. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);
- IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
- XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir



Secretaria de  
Saúde

MARIA  
FRANCISCA  
SANTOS DE  
CARVALHO  
33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO em 23/10/2024 às 15:11:22-0300. Para verificar a validade dos dados assinados, clique aqui: <https://validar.it.gov.br>

118

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

5

ao uso a que se destina;

- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se referam a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- IX. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- X. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XII. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- XIII. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XIV. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa Albérico Felismino Silva de Farias, matrícula nº 8.8004894.5, CPF nº 079.563.544-39, coordenador da saúde mental, álcool e outras drogas, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

Documento assinado digitalmente

gov.br

LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA  
Data: 23/10/2024 15:11:22-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



Secretaria de  
Saúde

MARIA  
FRANCISCA  
SANTOS DE  
CARVALHO  
33564981420

Assinado digitalmente por MARIA  
FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO em 23/10/2024  
às 15:10:08.0300  
Dados: 23/10/2024 15:10:08.0300  
Assinado digitalmente por MARIA  
FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO em 23/10/2024  
às 15:10:08.0300  
Dados: 23/10/2024 15:10:08.0300  
Assinado digitalmente por MARIA  
FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO em 23/10/2024  
às 15:10:08.0300  
Dados: 23/10/2024 15:10:08.0300

119

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

6

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

gov.br

Documento assinado digitalmente  
LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA  
Data: 23/10/2024 15:10:08-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



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

7

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das





Secretaria de Saúde

121  
MARIÁ FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
33564981420  
Assinado digitalmente por MARIÁ FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
CPF: 030.000.000-00  
Data: 2024.10.23 15:05:47-0300  
Verifique em https://validar.itu.gov.br

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

8

penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

PARÁGRAFO QUINTO: Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{365}$

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

Documento assinado digitalmente  
gov.br LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA  
Data: 23/10/2024 15:05:47-0300  
Verifique em https://validar.itu.gov.br



Secretaria de  
Saúde

122

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

9

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Município a partir da data de sua assinatura, de acordo com o previsto na Lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As controvérsias administrativas e litígios decorrentes deste CONTRATO deverão ser preferencialmente submetidos à composição da Câmara de Negociação, Conciliação e Mediação da Administração Pública Municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Camaragibe, 23 de outubro de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420  
Nº do Cert. 01629-Share OS/AC SOLUTI/Minuta v5. OS/388620700178 OS/  
Presidência OS-Certificado PF A3 CN-MARIA FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO:33564981420  
Final: Eu sou o autor deste documento  
Certificação: 1.2  
Data: 2024.10.23 09:24:43-0300  
Full PDF Reader: Versão: 2024.3.0

**MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
CONTRATANTE/LOCATÁRIO**



Documento assinado digitalmente  
**LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**  
Data: 23/10/2024 14:53:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA  
CONTRATADO/LOCADOR**



Secretaria de  
Saúde

123

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

10



Documento assinado digitalmente  
**LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**  
Data: 23/10/2024 15:02:29-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>