



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE - FMS

CONTRATO Nº 027/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO Nº 017/2019 – FMS; DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2019, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE-PE E O SR. LUIZ ALBERTO RIBEIRO RODRIGUES.

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como Contrante/locatário, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, pessoa jurídica de Direito Público interno, Estado de Pernambuco, sediada à Avenida Belmiro Correia, nº 2340, Timbi, Camaragibe – PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo secretário e ordenador de despesa a **Sr. Arnon Vieira do Nascimento**, CPF/MF nº 224.527.374-63, residente e domiciliado à Rua João Cardoso Aires, nº 929, Apto: 301 – Boa Viagem, Recife-PE, doravante denominado **CONTRANTE**, e como Contratado/Locador, **Sr. Luiz Alberto Ribeiro Rodrigues**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 342.452.944-34, e portador do RG nº 5.527.085 SSP/PE, residente à Avenida Joaquim Ribeiro, nº 740, Casa 14, Caxangá, Recife/PE, doravante denominado simplesmente como **LOCADOR**, com fulcro no Procedimento de Dispensa de Licitação Nº 012/2019 nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações, 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 13/2019**, 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 ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, objetivando o efetivo funcionamento da **UBS – BORRALHO**, situado à Rua Franco Gondim, nº 800, estando edificado no lote de terra nº 8 da quadra I, do Loteamento Novo Borralho, Borralho, Camaragibe/PE.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE - FMS

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente contrato, destina-se ao uso e funcionamento da **UBS - BORRALHO**, situado à Rua Franco Gondim, nº 800, estando edificado no lote de terra nº 8 da quadra I, do Loteamento Novo Borralho, Borralho, Camaragibe/PE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se **10/10/2019** e **finalizando-se em 10/10/2020**.
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. 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.

CLÁUSULA QUINTA – DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

O aluguel do imóvel será no valor mensal de **R\$ 1.400,00** (hum mil e quatrocentos reais), com valor global de **R\$ 16.800,00** (dezesesseis mil e oitocentos 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.

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

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE - FMS

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo LOCADOR 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.

O LOCADOR ou seu PROCURADOR 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:

Dotação Orçamentária: 3014.10.301.1015.2127.33903600.214

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.

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE - FMS

4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, não integrado 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 excederam 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 este não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias úteis.
7. O **LOCADOR** devera entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 PRIMEIRA – DA RESCISÃO

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.
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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE - FMS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

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

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 03 (Três) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

Camaragibe-PE, 10 de Outubro de 2019

ARNON VIEIRA DO NASCIMENTO

Secretário Municipal de Saúde
Contratante/Locatário

LUIZ ALBERTO RIBEIRO RODRIGUES

Contratado/Locador