



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CONTRATO Nº. 06 /2022

Termo de Contrato de locação de terreno, que fazem entre si o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE** e o Senhor **EDUARDO SILVA**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES, ESTADO DE SERGIPE**, através da Secretaria Municipal, doravante denominado apenas **LOCATÓRIO**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, endereçado na Av. Senador Leite Neto, N. 80, Centro – Nossa Senhora de Lourdes/SE, inscrita no CNPJ nº 11.512.469/0001-26, neste ato representado pela sua Secretária Municipal de Saúde, a Senhora **ELIZABETE MORAIS LIMA NETA**, brasileira, capaz, residente e domiciliada na cidade de Nossa Senhora de Lourdes/SE, e do outro lado, o Senhor **EDUARDO SILVA**, RG nº 538039 SSP/SE e do CPF nº. 235.890.945-91, residente e domiciliado na Av. Silvio Cabral Santana, nº 250, Casa 87, Aruana, Aracaju/Se, CEP: 49000-239, doravante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

1.1 - Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) terreno, com 2.724,5 metros quadrado, localizado na Avenida Augusto Franco, Nossa Senhora de Lourdes/SE, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob Registro Geral R.1-4773, folhas 488, do livro 2-X e Oficial do Registro nº 216120000864 na Cidade de Gararu/SE, para funcionamento de garagem dos veículos do Fundo Municipal de Saúde de Nossa Senhora de Lourdes/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O contrato será de 12(doze) meses a partir da data de assinatura, data em que o locatário se obriga a restituir o terreno desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

4.2 O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE se compromete a pagar diretamente ao LOCADOR ou ao Representante previamente designado o valor mensal contratado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Fatura, Nota(s) Fiscal(is) ou Recibo correspondente atestada(s) e liquidada(s);
- b) Prova de regularidade junto as Fazendas Federal e INSS (no que couber), Estadual, Municipal, FGTS e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, serão atestados pela autoridade competente e serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

4.2.2 - O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º § 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1 - O preço proposto é fixo e irrevogável.

§ ÚNICO - Os valores ora pactuados poderão sofrer reajustamento anualmente, pelos índices oficiais de correção prevista na legislação vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

6.1 - A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

UO: 00601 – Fundo Municipal de Saúde
Ação: 2106 – Gestão das Atividades Administrativas da Saúde
Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recursos: (15001002).

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1 - O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o terreno de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas como água e energia que proveniente vier a ter, e pelo pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança e conservação. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no terreno, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do terreno, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no terreno, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no terreno, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o terreno;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no terreno serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o terreno, bem como, no caso do terreno ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

9.1 - Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

10.1 – O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com o FMS, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

11.1 - A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

13.1 - Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Gararu/Se, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

14.2 - E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DE LOURDES

Nossa Senhora de Lourdes (Se), 06 de Janeiro de 2022

Elizabete Morais Lima Neta
ELIZABETE MORAIS LIMA NETA
Secretária Municipal de Saúde
Locatário

Eduardo Silva
EDUARDO SILVA
Locador

TESTEMUNHAS: 01) Rozelane Vieira de Sá
02) Alex Gomes dos Santos