



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

**CONTRATO Nº 12/2020/FMS**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES** E A SRA. **EDENILDE FEITOSA LIMA**, DE ACORDO COM A DISPENSA Nº 04/2020/FMS.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOSSA SENHORA DAS DORES**, inscrito no CNPJ nº 11.389.851/0001-94, sediado à Avenida Liberdade, CEP: 49600-000, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada por seu Gestor, o Sr. **ANTONIO DOS REIS LIMA NETO**, portador da Cédula de Identidade nº 1.162.128 SSP/SE e inscrito no CPF nº 719.218.345-87, residente e domiciliado à Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº 155, Bairro Centro, CEP: 49600-000 Nossa Senhora das Dores/SE e a Sra. **EDENILDE FEITOSA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade nº 833.364 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 663.336.015-00, residente à Rua Helena Feitosa, Bairro Centro, CEP: 49600-000, Nossa Senhora das Dores/SE, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 04/2020/FMS, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLAÚSULA I – DO FUNDAMENTO**

**1.1.** Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, aprovado pela **LOCATÁRIO**, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em suas atuais redações.

**CLAÚSULA II – DO OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto deste Contrato, a locação de um imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Helena Feitosa de Lima, nº 143, Bairro Centro, no município de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme documento de propriedade a este instrumento acostado, com finalidade específica para o funcionamento do Centro de Fisioterapia.

**CLAUSULA III – DO PRAZO**

**3.1.** A vigência do Contrato será de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, automática e sucessivamente, através de termos aditivos, mantidas todas as cláusulas e condições.

**CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1.** O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), conforme Laudo de Avaliação, perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

**4.2.** Os pagamentos serão efetuado em até 15 (quinze) dias, através de crédito na Conta Bancária do contratado, obedecendo a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, para cada fonte diferenciada de recurso, salvo quando presentes relevantes razões de interesse público mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada, 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 e artigos 5º a 8º da Resolução nº 296/2016 emanada do TCE/SE.

**CLÁUSULA V – DAS RESPONSABILIDADES E BENFEITORIAS**



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

5.1. O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual, e observados os termos deste ajuste, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu descritas no LAUDO DE AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

5.2. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.

5.3. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio que porventura venham a existir.

5.4. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

5.5. O **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.

5.6. O **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.

5.7. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.

5.8. O **LOCATÁRIO** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fôrmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas.

#### **CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária, a saber:

<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA</b>	<b>FONTE DE RECURSO</b>
32040	2068	33903600	0121100

#### **CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Único** – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA VIII – DA RESCISÃO**

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

36  
7

- a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº 8.245/91, e nos incisos I a XII e XVII do art. 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando a **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA IX - DO REAJUSTE**

**9.1.** O valor constante da cláusula terceira é fixo, não sofrendo qualquer espécie de reajuste, no período ajustado, devendo, em caso de prorrogação expressa, ser indexado pelo índice legal divulgado pelo Governo Federal, aplicável à locação de imóvel urbano.

**CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** O **LOCATÁRIO** declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação.

**10.2.** O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial, a Lei nº 8.245/91.

**10.3.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

**CLÁUSULA XI - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal, que as quais vão assinadas pelos contratantes e duas testemunhas.

Nossa Senhora das Dores/SE, 03 de fevereiro de 2020.

**ANTONIO DOS REIS LIMA NETO**  
Gestor do Fundo Municipal de Saúde  
Locatário

*Edenilde Feitosa Lima*  
**EDENILDE FEITOSA LIMA**  
Locador



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES

---

TESTEMUNHAS:

1. Bhena da Silva Rezende
2. Robert Pereira Aguiar