

**CONTRATO Nº 065/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO CASA DE APOIO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ – POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E, DO OUTRO LADO SRA CECILIA GERALDA TEIXEIRA AROUCHA.**

**O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, Estado de Pernambuco, Pessoa Jurídica de Direito Público, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ**, Estado de Pernambuco, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua: Dr. Régis Velho, nº 156, Boa Vista, Gravatá/PE, CEP: 55.644-044, inscrita no CNPJ sob o nº 10.710.822/0001-10, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. **JOSÉ EDSON DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, médico, portador da cédula de identidade nº 1201536, inscrito no CPF nº 146.842.844-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Amaury de Medeiros, nº 716, Condomínio Villa Hípica, Flat Club, Boa Vista, Gravatá/PE, CEP.: 55644-010 doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado Sra. **CECILIA GERALDA TEIXEIRA AROUCHA**, brasileira, viúva, médica, portadora do RG sob o nº 1135004, inscrita no CPF sob o nº 223.402.034-49, residente e domiciliada à Rua Flor de Santana, nº 167, Ap. 901, Ed Natalia, Parnamirim, Recife/PE, CEP 52060290, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, **Processo de Dispensa nº 007/2022, Processo Licitatório nº 021/2022**, com fundamento nas Leis nº 8.245/91 e 8.666/93, e suas alterações, observando-se as cláusulas a seguir:

**1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado na Avenida Montevideu, nº 196, Bairro Boa Vista, Recife/PE, CEP 50050250, toda infraestrutura necessária ao bom funcionamento da **CASA DE APOIO**.

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO**

O imóvel locado destina-se ao funcionamento da Casa de Apoio, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

**4- CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**



- 4.1 contraprestação a locação do imóvel, objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, o valor mensal de **R\$ 5.856,02** (Cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos) mensais, perfazendo o valor global de **R\$ 70.272,24** (Setenta mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos).
- 4.2 Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.
- 4.3 A secretaria municipal de saúde, obriga-se a fazer o pagamento de aluguel mensal, que deverá ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente ao do utilizado do imóvel.
- 4.4 Nenhum pagamento será efetuado à locadora enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preço (quando for o caso).

## 5- CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

### GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

3	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ
02	PODER EXECUTIVO
02 18	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10 122	Administração Geral
10 122 1009 2361 0000	Custeio das Ações Administrativas da Secretaria de Saúde
3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

## 6 - CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

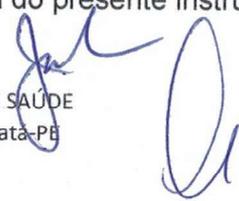
O preço contratado se por ventura, houver a solicitação da locadora pelo reajuste, o mesmo será enviado ao setor jurídico com os devidos provimentos, no caso de deferimento, reajustado em periodicidade anual, contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir, utilizando-se, para tanto, do índice geral de preços do mercado (IGP-M) /FGV ou se extinto, pelo índice que o substitua.

## 7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente CONTRATO vigorará pelo prazo de **12 (doze) meses**, a partir de 09 de junho de 2022 a 09 de junho de 2023, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

## 8 – CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
ENDEREÇO: Rua Dr. Régis Velho, nº 156, Boa Vista – Gravata-PB  
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024  
CNPJ: 10.710.822/0001-10



Constituem obrigações da LOCADORA, além de outras prevista neste Contrato:

- a) Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b) Responsabilizar-se por taxas e impostos recorrentes a propriedade da edificação, tais como IPTU, ITBI entre outros;
- c) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- d) Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;
- e) Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- f) Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

### 9 – CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Saúde; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando a LOCADORA às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;
- b) Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas;
- c) Notificar a LOCADORA, por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- d) Ao fim do prazo contratual, entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e) Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f) Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel;
- g) Responsabilizar-se por manter em dia os pagamentos de taxas sobre o fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, entre outras necessárias ao uso das edificações;

### 10- CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

- 10.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 10.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;
- 10.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/ de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;
- 10.4 Casos, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- 10.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento;



10.6 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

10.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas (quando couber)

## 11 - CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA

A fiscalização periódica do cumprimento do objeto deste contrato será confiada a cargo do Servidor Sr. Jandilson José da Silva, Gestor Administrativo da Atenção Básica, Portaria: 273/2021, na cota que lhe couber. A gestão do objeto deste contrato ficará a cargo do Secretário Municipal de Saúde de Gravata Sr. José Edson De Sousa, inscrito no CPF: 146.842.844-68.

- a) O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- b) As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- c) A LOCADORA poderá indicar um representante para apresentá-lo na execução do contrato.

## 12 – CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será (ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido a administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A multa prevista na alínea “a”, deste inciso, incidirá ainda nos casos em que a LOCADORA, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- a) Declarar-se-á inidônea a LOCADORA que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente termo referência.

### CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Na hipótese de existência, na esfera judicial, de decisões favoráveis à Prefeitura Municipal de Gravata, a sucumbência a que for condenada a parte ex-adversa, nos termos do Art. 20 do Código de Processo Civil Brasileiro, pertencerá, exclusivamente, ao CONTRATANTE, de pleno direito.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Elegem, as partes contratantes, o Foro do Município de Gravata/PE, Estado de Pernambuco, para solução de qualquer pendência oriunda deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem certos e combinados, assinam o presente contrato em (04) quatro vias de igual teor, para o mesmo fim, juntamente com duas testemunhas no mesmo ato.

Gravata (PE), em 09 de junho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ**  
JOSÉ EDSON DE SOUSA  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**CECILIA GERALDA TEIXEIRA AROUCHA**  
CPF nº. 223.402.034-49  
Locadora

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
CPF/MF:

028977244-07

Eduardo Augusto Bischoff de Moraes

\_\_\_\_\_  
CPF/MF