



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

**PROCESSO N.º 058/2021
DISPENSA N.º031 /2021
CONTRATO N.º 141/2021**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE E DO OUTRO O “M2VA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA”

1. DAS PARTES:

1.1 CONTRATANTE: **FUNDO DE SAÚDE DE SÃO LOURENÇO DA MATA - PE**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 86, Centro, São Lourenço da Mata - PE, inscrita no **CNPJ sob o Nº 12.257.765/0001-90**, neste ato representado pelo Ilmo. Secretário de Saúde o Sr. **CLÁUDIO JOSÉ ALBANEZ FALCÃO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 882.138.544-20, com domicílio profissional neste município, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

CONTRATADO: **M2VA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ Nº 39.761.818/0001-62**, com endereço à Rua Arlindo Gouveia, nº 118, Madalena, Recife – PE CEP 50.720-595, na pessoa de seu sócio administrador **MÁRCIO JOSÉ ALVES DE SOUZA**, brasileiro, inscrito no CPF: nº 084.867.434-00 e RG nº 1052025 SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Marquês de Tamandaré, nº 162, aptº 1301 – Poço – Recife - PE. Neste ato denominado **LOCADOR**, celebramos o presente contrato, mediante as seguintes condições:

2. DOS CONSIDERANDOS:

- 2.1. Considerando:** Necessidade inadiável do serviço público;
- 2.2. Considerando:** a destinação e atendimento das finalidades precípuas, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha do imóvel pela administração;
- 2.3. Considerando:** o Disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93;
- 2.4. Considerando:** A Autorização legal quanto ao orçamento;
- 2.5. Considerando:** Os princípios norteadores da Administração Pública e os do Direito Administrativo que são condicionadores deste.

3. DO OBJETO:

3.1 Locação do imóvel situado a Rua Pedro Celestino Muniz, 08, **pavimento térreo** – Vila do Reinado – São Lourenço da Mata – PE, destinado à instalação do Centro de

Página 1 de 5



Testagem e Acolhimento (CTA), deste Município de São Lourenço da Mata – PE, de propriedade do LOCADOR.

4. DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1 O imóvel destina-se ao funcionamento do Centro de Testagem Acolhimento (CTA), deste Município de São Lourenço da Mata – PE.

5. DO PRAZO:

5.1 O prazo do presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, podendo ser renovado nos termos do artigo 51 da Lei n.º 8.245/91.

6. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

6.1. O valor do aluguel ora contratado é de **R\$ 3.520,00 (três mil quinhentos e vinte reais) mensais, totalizando um valor geral por 12 (doze) meses de R\$ 42.240,00 (quarenta e dois mil duzentos e quarenta reais).**

6.2. O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência;

6.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo a dotado para fins de correção o IGPM.

6.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensal mente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

6.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = Selic

6.6. Correrá por contado **LOCATÁRIO** o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como o consumo de energia elétrica e água, que deverão ser pagas pelo **LOCATÁRIO** diretamente às entidades competentes.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA VIGENTE:

7.1 O presente contrato correrá pela dotação orçamentária



02.00 - PODER EXECUTIVO

02.18 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1030104282.271 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE - ATENÇÃO BÁSICA

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

214 –TRANSFERÊNCIA FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL – BLOCO DE CUSTEIO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE.

8. DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

8.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização do LOCADOR, mas devendo-lhe dar imediato conhecimento, sempre que a utilidade do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

8.2 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

8.3 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

8.4 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;

8.5 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.6 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

8.7 Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

8.9 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 expensas do LOCATÁRIO.

9. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

9.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o **LOCATÁRIO**.

10. DAS PENALIDADES:

10.1 A **LOCADORA** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto no itens 11.1, 11.2 e 11.4 deste instrumento.

11. CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO:



- 11.1. Por acordo entre as partes;
- 11.2. Término do prazo a ludidona Cláusula “5”;
- 11.3. Por vontade unilateral do **LOCATÁRIO**, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela **LOCADORA**, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações, ressalva a obrigação de desfazimento de obras para a reversão do imóvel ao *status quo ante*;
- 11.4. No caso de qual quer obstáculo ou impedimento que inviabilize ou so normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

12 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1 O LOCADOR é obrigadoa:

- 12.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que sedestina;
- 12.1.2 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;
- 12.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvellocado;
- 12.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 12.1.5 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;
- 12.1.6 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre oimóvel;
- 12.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 12.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, seexistirem;
- 12.1.9 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;
- 12.1.10 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar alocação;
- 12.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentaçãocorrespondente;

13 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

13.1 O LOCATÁRIO é obrigadoa:

- 13.1.1 Pagar pontualmente oaluguel;
- 13.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 3 deste instrumento;
- 13.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e deutilização;
- 13.1.4 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;
- 13.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, mesmo na hipótese de rescisão antecipada do contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

13.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações deterceiros;

13.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;

13.1.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

14 - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º8.245/91.

15. DO FORO:

15.1 Para dirimir qualquer dúvida, referente ao presente contrato, fica nomeado o foro da Comarca da São Lourenço da Mata/PE.

15.2 Lido e achado conforme, assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas subscritas.

São Lourenço da Mata, 17 de agosto de 2021.

**FUNDO DE SAÚDE DE SÃO LOURENÇO DA
MATA**

CLÁUDIO JOSÉ ALBANEZ FALCÃO
P/ CONTRATANTE

**M2VA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA**

MÁRCIO JOSÉ ALVES DE SOUZA
CNPJ 39.761.818/0001-62
P/ LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF:

2. _____
CPF: