



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47
Secretaria Municipal de Saúde
Rua da Mangueira - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

Nº PROC. 009/21
Nº FL. 032
ASSINATURA

CONTRATO Nº 027/2021 – FMS
PROCESSO Nº 009/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA LUZIA, E DO OUTRO LADO A SENHORA NOEME ALVES DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, situado à Rua da Mangueira, s/n – Centro - Santa Luzia (MA), inscrito no CNPJ sob nº 11.487.015/0001-42, neste ato, representado pelo Sr. Alexandre Dias Andrade, portador do RG nº 10.095.605 SSP/MG e do CPF nº 026.421.646-67, doravante denominado LOCATÁRIO e **Noeme Alves dos Santos**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 013.211.983-88, neste ato denominado **LOCADORA**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 009/2021, Dispensa de Licitação 007/2021, Ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto **Locação do Imóvel no Pov. Faísa/Nesta Cidade**, para Alojamento de Equipes da Atenção Básica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é da data de assinatura do contrato, qual seja dia 01/03/2021 até 31/12/2021.

2.2 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor a ser pago mensal é de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais).

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado na Agência 3642-0, Conta Poupança nº 37.683-3 – Banco do Brasil.

3.3 - Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora



Nº PROC. 009/91
Nº FL. 033
ASSINATURA

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47

Secretaria Municipal de Saúde

Rua da Mangueira - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DO FISCAL DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato, designará o fiscal do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

5.4 - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato.

5.5 - A Secretaria de Saúde será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o fiscal do contrato no fiel cumprimento do objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL


SECRETARIA DE
SAÚDE
FAZENDO MUITO MAIS


PREFEITURA DE
SANTA LUZIA
FAZENDO MUITO MAIS



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47
Secretaria Municipal de Saúde
Rua da Mangueira - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

Nº PROC. 009/21
Nº FL. 031
ASSINADA

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3- É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL

8.1- A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, eventualmente poderá ser adaptada à finalidade do uso do imóvel, podendo ainda, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente

contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis e necessárias, independentemente de autorização, serão incorporadas ao imóvel.

9.3- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. 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.


SECRETARIA DE
SAÚDE
FAZENDO MUITO MAIS


PREFEITURA DE
SANTA LUZIA
FAZENDO MUITO MAIS



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47
Secretaria Municipal de Saúde
Rua da Mangueira - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

Nº PROC. 009/21
Nº FL. 039
ASSINATURA

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 – Os recursos financeiros para a execução do presente contrato são provenientes de recursos do Programa Atenção Básica - PAB, com a seguinte dotação orçamentária.

Função Programática: 02.1600.10.301.0013.2085

Natureza da Despesa: 33.90.36.15 – Outros Serviços Terceiros / Pessoa Física

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca de Santa Luzia - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.


SECRETARIA DE
SAÚDE
FAZENDO MUITO MAIS


PREFEITURA DE
SANTA LUZIA
FAZENDO MUITO MAIS



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47
Secretaria Municipal de Saúde
Rua da Mangueira - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

Nº PROC. 009/W
Nº FL. 036
ASSINATURA [Signature]

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

SANTA LUZIA - MA, 01 de março de 2021.

[Signature]
ALEXANDRE DIAS ANDRADE
Secretário de Saúde
Locatário

Noeme Alves dos Santos
NOEME ALVES DOS SANTOS
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome: [Signature]

CPF: 056.557.863-46

Nome: [Signature]

CPF: 061.688.563-66