



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO, COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SENHOR JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.200.275/0001-58, com sede administrativa na Rua Tavares Bastos, s/nº, Centro, no município de Marechal Deodoro, Alagoas, representado por seu Prefeito, Sr. **CLAUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA**, brasileiro, casado RG nº 98001379144 – SSP/AL CPF nº 046.880.984-80, doravante designado **LOCATÁRIO**, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede administrativa na Rua Tavares Bastos, s/nº, Centro, no município de Marechal Deodoro, Alagoas; neste ato representado por sua Secretária, Sra. **SÍLVIA REJANE DE SOUZA ARAUJO**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 376.950 SSP/AL, inscrita no CPF de nº 255.455.234-72, e do outro lado, a Sr. **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portadora do RG de nº 47564962 SSP/AL e do CPF de nº 314.137.128-86, doravante designada **LOCADOR**, nos termos das Leis nº 8.666/93 e nº 8.245/91, e alterações posteriores, e do Parecer nº 065/2009 - PGM/LIC, acordam o presente contrato conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel de propriedade da **LOCADOR**, situado na Rov. Edval Lemos, s/nº, neste município de Marechal Deodoro, onde funcionará a sede do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, o qual se encontra em perfeita condição de limpeza e conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

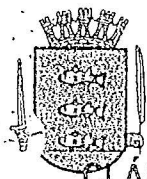
2.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (DOZE) meses, a partir da sua assinatura, podendo ser sucessivamente prorrogado pelas partes, nos termos da lei, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação.

2.2. Findo o prazo de locação, sem que haja prorrogação do contrato, o **LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel locado, em perfeito estado de asseio e conservação, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

2.3. O estado de conservação do imóvel ora locado, bem como os pertences que nele o **LOCADOR** tenha deixado, encontram-se perfeitamente caracterizados no Termo de Vistoria subscrito pelas partes e que integra este instrumento, como se transcrito fosse, para todos os fins e efeitos de direito.

11





CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O aluguel será de **R\$ 2.238,18 (Dois mil, duzentos e trinta e oito reais e dezoito centavos)** mensais, o qual deverá ser pago até o dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, podendo ser reajustável a cada período de 12 (DOZE) meses, a contar da data de início de vigência deste contrato, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

3.2. É defeso o **LOCADOR** exigir o pagamento antecipado do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

4.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora: 09.91 – Fundo Municipal de Saúde;

Função Programática – 6001- Manutenção do Fundo Municipal de Saúde;

Função Programática – 6033 - Atenção de MAC - Teto Financeiro

Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.36– Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA QUINTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. O presente instrumento foi celebrado com base na dispensa de licitação prevista no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, no Parecer da folha nº14 - PGM/LIC, e vincula-se aos termos da proposta de aluguel do **LOCADOR**, que faz parte integrante desta avença como se transcrita fosse, e respectivos anexos do processo administrativo n.º 410077/2015.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

I – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

II – Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade convencionada, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;

V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou por seus agentes;

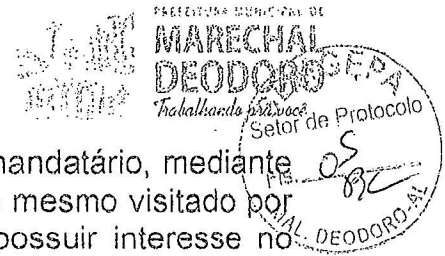
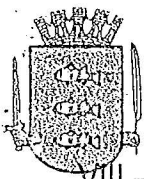
VI – Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e demais encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

VII – pagar as despesas relativas a todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, bem como as despesas de telefone e de consumo de água, luz, esgoto e outras ligadas ao uso do imóvel, a partir da celebração desta avença;

[Handwritten signatures]

11





- VIII – 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 alienação do mesmo, quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência para aquisição do bem;
- IX – Pagar as despesas ordinárias incidentes sobre o imóvel;
- X – Permitir a realização de reparos urgentes pelo **LOCADOR**, com direito a abatimento do valor do aluguel, na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias, ou a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

7.1. O **LOCADOR** é obrigado a:

- I – Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VI – Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às obrigações incidentes sobre o imóvel que estejam sendo exigidas;
- VII – pagar as despesas extraordinárias incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Nos termos dos artigos 58, incs. I e II, e 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93, são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:

- I - Modificar unilateralmente este contrato para melhor adequação à finalidade pública a que se destina, sendo sempre respeitados os direitos do **LOCADOR**;
- II - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais por parte do **LOCADOR**;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade do **LOCATÁRIO**, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditiva da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelo motivo enumerado na alínea "b" acima, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigorar o ajuste.

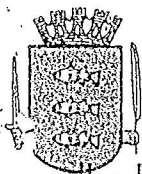
CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I – Amigavelmente, por mútuo acordo entre as partes;

[Handwritten signatures]





II - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público, desabamento, incêndio ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel;

V - Se ocorrer a venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

9.2. Morrendo o LOCADOR, a presente locação transmite-se aos seus herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SESSÃO DO CONTRATO E DA SUBLOCAÇÃO

10.1. A cessão deste contrato e a sublocação não poderão ser feitas sem a expressa anuência do LOCADOR, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as benfeitorias que desejar desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia autorização escrita do LOCADOR.

11.2. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel, executadas apenas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel.

11.3. O LOCATÁRIO não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizadas pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12.2. O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

12.3. Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO, não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que possíveis interessados na compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos em comum acordo com o LOCADOR.

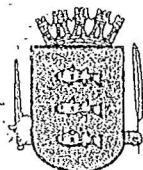
12.4. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado que, em caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MULTA CONTRATUAL

13.1. Fica estipulada multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, à parte que descumprir algumas de suas obrigações aqui pactuadas ou que rescindir ou desistir do presente contrato.

[Handwritten signatures]





CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Para dirimir as questões resultantes deste contrato, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** elegem o foro da comarca desta Cidade de Marechal Deodoro, que prevalecerá sobre qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, assim, por estarem justos e acordados, firmam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PAGAMENTO

15.1 O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente, através de transferência bancária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FISCAL DO CONTRATO

16.1 O fiscal do Contrato será o(a) Diretor(a) Administrativo da Unidade referente à Cláusula Primeira.

Marechal Deodoro/AL, 06 de Janeiro de 2017.

CLAUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA
PREFEITO

SÍLVIA REJANE DE SOUZA ARAUJO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA
CPF Nº 314.137.128-86
LOCADOR

FISCAL DO CONTRATO

TESTEMUNHAS:

NOME.....
CPF N°.....

NOME.....
CPF N°.....

