

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 304/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O USO E FUNCIONAMENTO DO ESF I, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE IPAMERI E WALDEIR ROBSON DA SILVA.**

Os signatários deste presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, que celebram entre si o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.777.639/0001-27, com sede na Av. Pandiá Calógeras Nº 84, Centro, na cidade de Ipameri - GO, nesse ato representado por seu gestor, o senhor **ÉRICO RANGELLI ROCHA DUARTE**, portador do RG nº 4829291 2ª.A Via – SSP/GO e inscrito no CPF nº 007.695.931-78, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o proprietário Sr. **WALDEIR ROBSON SILVA**, brasileiro, casado, funcionário público, portador do CPF nº - 335.755.411-91, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO, Rua Orias Alves de Oliveira, lote 11, Vila Filomena de Carvalho, denominado simplesmente **LOCADOR**, acordam o presente **CONTRATO** que será regido pelas condições e cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.1** – O objeto do presente consiste na locação de um imóvel situado à Rua Getúlio Machado, 13, Vila Santa Maria em Ipameri-GO.

**1.2** – O imóvel locado, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente para o uso e funcionamento da **ESF I**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

**2.1**– O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 15/02/2021 e término em 31 de dezembro de 2021, podendo ser prorrogado mediante aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**2.2** – Não havendo prorrogação o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel locado, completamente desocupado e em perfeito estado de conservação.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

**3.1.** O pagamento da Locação (aluguel) é mensal no valor de **R\$ 2.303,34 (dois mil, trezentos e três reais e trinta e quatro centavos)** já incluso atualização de IGPM em 23,%, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, ao locador ou a seu procurador, legalmente constituído, este

contrato terá um montante estimado de **R\$ 25.336,74 (vinte cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos)**.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES**

**4.1** – O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel e o mesmo será devolvido em perfeito estado de conservação.

**4.2.** – Quando houver a necessidade de satisfazer as exigências do Poder Público, e que der causa de modificações no imóvel, o **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações sem a autorização do **LOCADOR**;

**4.3.** – O **LOCATÁRIO** desde já faculta o **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;

**4.4.** – O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

**4.5.** – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCADOR** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriaste, a indenização a que porventura tiver direito.

**4.6** - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES**

**5.1** - Fica estipulada a multa de 2% (dois por cento), sobre o valor do referido instrumento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

**5.2** – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO** não ficam compreendidas na multa da cláusula 5ª, mas serão pagos à parte;

**5.3** – Todas as despesas normais de locação, consumo de água, energia elétrica, gás e telefone, com exceção do “IPTU”, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**6.1.** – As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

<b>UNID</b>	<b>FUNCIONAL</b>	<b>F. RECURSOS</b>	<b>ORIGEM</b>	<b>FICHA</b>	<b>CD./DESCRIÇÃO</b>
1301	10.301.0203.2067 Manutenção do Programa Saúde da Família	102 114	Ordinário Específico	0571.000	339036 Outros Serviços Terceiros Pessoa Física

## **CLÁUSULA SÉTIMA – VINCULAÇÃO**

**7.1** – O presente contrato fica vinculado aos dispositivos da Lei n.º 8.666/93, de 21/06/93 e o (a) CONTRATADO (a) reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao **Termo de Dispensa nº 33/2021, processo administrativo nº 2393/2021**.

**7.2** - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender a Secretaria Municipal da Saúde do Município, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, fica dispensada a licitação.

## **CLÁUSULA OITAVA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

**8.1** - 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 no caso de faltas graves;
- na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**8.2** - A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 2% (dois por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

## **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO**

**9.1** - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93;

b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, 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 ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1** - A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Servidor: **Walter Alves do Nascimento – Fiscal de Obras**, nos termos do Art. 67 da Lei n.º 8.666/93 e o inciso XX, do art. 16 da IN nº 015/2012, do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

**12.1** - Por estarem em pleno acordo, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, elegendo o fórum da Comarca de Ipameri – Goiás, renunciado aos demais, por privilegiados que seja.

**GABINETE DO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro de 2021.

**ÉRICO RANGELLI ROCHA DUARTE**

Gestor do Fundo Municipal  
LOCATÁRIO

**WALDEIR ROBSON DA SILVA**

LOCADOR

**Testemunhas:**

1ª \_\_\_\_\_

CPF nº:

2ª \_\_\_\_\_

CPF nº: