

CONTRATO Nº 012/2021 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021000831

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL CELEBRADO EM 03/05/2021, ENTRE A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E ADALBERTO ANTERO DE SOUSA.

- **A)** LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/ FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 11.336.672/0001-99, com endereço na Avenida Pernambuco, nº 1345, Centro, Gurupi -TO, CEP: 77.410-040, neste ato apresentado pelo seu Gestor, o Senhor Secretário Municipal de Saúde de GURUPI TO, **RELMIVAM RODRIGUES MILHOMEM**, brasileiro, casado, enfermeiro, portador do CPF nº 433791171-53 e RG nº 265.1391 SSP/TO, residente e domiciliado nesta cidade.
- **B) CONTRATADA: ADALBERTO ANTERO DE SOUSA,** brasileiro, casado sobe regime de comunhão parcial de bens, medico fisioterapeuta, residente na Rua 04 s/n, 6º do Decreto Federal nº 2.271 de 07 de julho de 1997 Qd 04 Lt 03, parque primavera, Gurupi TO CEP 77413-040, portador do CPF 467.389.164-34 RG 714.931 ssp (PI).

FUDAMENTANÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por escopo a locação de Imóvel Comercial situado, A. Pernambuco, quadra 52 lote Nº 14 Nº 1666. - Centro — Gurupi — TO, para sediar a vigilância epidemiológica desta secretaria.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo da locação é de 11 (onze) meses, iniciando-se em 03/05/2021 com término em 02/04/2022, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, até o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, a critério da administração, obedecendo aos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº. 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05** (cinco) dias úteis.

Parágrafo primeiro — Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **15 (quinze) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Parágrafo terceiro - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 11 (onze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.



Parágrafo Primeiro - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 11 (onze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

Parágrafo Segundo - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.



CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

- **6.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93:
- a) Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.
- b) A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

7.1. Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- **8.1.** Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:
- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Gestor de Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- d) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.
- e) No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- **9.1.** Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:
- a) proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;





- c) permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- **10.1.** Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.
- **10.2.** A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

- **12.1.** O Contrato poderá ser rescindido:
- I Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo; II na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA DESPESA

13.1. As despesas decorrentes do objeto deste Contrato correrá à conta da dotação orçamentária nº 10.122.1040.2114 — APOIO ADMINISTRATIVO; 33.90.36 — OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO DE PESSOA FÍSICA; 0040 - FONTE DE RECURSO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

14.1. O Fundo Municipal de Saúde designa como fiscal do presente contrato, o servidor **Josafa Araújo Meneses** — Coordenador II, telefone: (63) 3315-0094 nos termos do art. 10 do Decreto Federal nº 9.507 de 21 de setembro de 2018, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato.





CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FUNDAMENTO LEGAL

15.1. A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, é objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, **da Lei Federal nº 8.666**, e ao disposto na **Lei nº 8.245** de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente Contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial do Estado, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. As partes elegem o foro da Comarca de Gurupi, Estado de Tocantins, para dirimir qualquer questão decorrente do presente contrato, excluindo qualquer outro, por mais privilegiado possa ser.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE CNPJ № 11.336.672/0001-99 RELMIVAM RODRIGUES MILHOMEM CONTRATANTE Gurupi, 03 de maio de 2021,

ADALBERTO ANTERO DE SOUSA CPF: 467.389.164-34

CONTRATADA

Testemunhas:

1 00 noves de Oliveira Filho CPF 920465,761-87

2 Konsliny Souts Wortes CPF OD. 675. 871-99