



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 20210128.001/2021

TERMO DE CONTRATO nº 20210128.001/2021 de locação de Imóvel, que ente si celebram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE DOM PEDRO/MA**, e de outro lado o Sr. **Luiz Cartaxo Duarte**. Mediante as condições abaixo pactuadas:

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE DOM PEDRO/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.415.535/0001-40 por intermédio da **Secretaria Municipal de Saúde do Município de Dom Pedro/MA**, com sede na Praça Teixeira de Freitas, nº. 28, Centro, no município de Dom Pedro/MA CEP: 65.765-000, por seu representante legal, como **LOCATÁRIO**, Sra. **Andréia Vieira dos Santos**, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Av. Gonçalves Dias, nº 26, Centro – Dom Pedro/MA, Portador do RG nº. **036193062008-4** e CPF nº. **045.238.933-06**, e do outro lado o Sr. **Luiz Cartaxo Duarte**, brasileiro, residente e domiciliado na Av. Gonçalves Dias nº 473, Bairro Centro, Dom Pedro/MA, CEP: 65765-000, portadora do RG nº. **000051050795-4** SSP/MA e CPF nº. **139.554.203-10**, denominado **LOCADOR**, resolve celebrar o presente contrato de locação de imóvel, a ser regido pela Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e no que couber pela Lei nº 8.245/1991, de 18 de Outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

- 1.1. Constitui o objeto desde instrumento, **locação do imóvel residencial destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, pertencente a Rede Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

- 2.1. O prazo de vigência do ajuste será de **12 (doze) meses**, a contar data de assinatura, prorrogável por até **60 (sessenta) meses**, mediante a celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO:

- 3.1. O valor global do contrato é de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil seiscentos reais)** a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**,

Luiz

Andréia



que será pago pelo **Fundo Municipal de Saúde**, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito/transferência eletrônica, no Banco do Brasil, na conta corrente do LOCADOR, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

- 3.2. O aluguel mensal acima estipulado será corrigido a cada **12 (doze) meses**, salvo acordo entre as partes, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, a contar a apresentação da proposta.
- 3.3. Se, na vigência deste Contrato, nova Lei ou Ato Normativo vier a estabelecer forma de reajuste ou periodicidade diversa, será automaticamente adotada.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS:

- 4.1. O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 5.1. Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos ao LOCATÁRIO, sediada no imóvel, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do responsável e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído ao LOCADOR nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, os



desgastes ocasionados pela ação do tempo, consoante documento de vistoria assinado pelos contratantes.

- 7.2. Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.
- 7.3. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar o LOCADOR das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.
- 7.4. Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO FUNDAMENTO LEGAL E RESCISÃO

- 8.1. Este contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 8.2. Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

9. CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02.10.00 -	Fundo Municipal de Saúde
10.301.005602029.0000 -	Manutenção e Funcionamento do Fundo Municipal de Saúde.
3.3.90.36.00 -	Outro Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DO IMÓVEL

- 10.1. O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO



11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão. Para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2. E, assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias.

Dom Pedro/MA, 10 de Fevereiro de 2021.

Andréia Vieira dos Santos

Andréia Vieira dos Santos
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

Luiz Cartaxo Duarte

Luiz Cartaxo Duarte
LOCADORA

Testemunhas:

1. *Mário Sérgio S. Amador*
Nome:
Rg nº.: 55449296-2 SSP/MA
CPF nº.: 810.090.623-87

2. *Alcides Aguiar Ribeiro A.C.*
Nome:
Rg nº.: 16810782001-9
CPF nº.: 215806263-00