



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 43
Ass. Ap



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 114/2018

DISPENSA 003/2018 - SEMUS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO AO PORTADOR DE NECESSIDADES ESPECIAIS, QUE ENTRE SI, FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, E BERNARDO ALVES DE ALMEIDA, NA FORMA ABAIXO;

Pelo presente instrumento contratual O MUNICÍPIO DE COELHO NETO, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 10.747.944/0001-80, com sede na Rua Dr. Luís Raimundo, s/n, Centro, Coelho Neto – MA, representada neste ato pela Secretária de Saúde Sra. Olímpia Oliveira Vieira Delgado, doravante denominado LOCATÁRIO e do outro lado o Sr. BERNARDO ALVES DE ALMEIDA, CPF nº 197.356.343-68 e RG nº 531912 SSP/MA, residente na Rua 13 de Maio, 216, Centro, Coelho Neto – MA, doravante denominado LOCADOR, tendo ajustado e acordo o presente Termo de Contrato, que regerá pelas Cláusulas e Condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 – Este contrato tem por objeto a Locação de imóvel para o funcionamento do centro de apoio ao portador de necessidades especiais, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto – MA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA:

2.1 – A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento do centro de apoio ao portador de necessidades especiais, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto – MA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

3.1 – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO:

- 4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) totalizando o valor global de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais).
- 4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS:

5.1. Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora: **Unidade Orçamentária:** 02 11 00 – Fundo Municipal de Saúde – FMS. **Proj/Atividade:** 10 301 0119 2065 0000 – Manut. do programa CAPS. **Elemento/Despesa:** 33 90 36 00 – Outros serv. Terc. Pessoa Física. **Fonte de recurso:** Custeio.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 6.1. O LOCADOR é obrigado:
- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
 - II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
 - IV- fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
 - V – pagar as taxas de administração imobiliárias e de intermediações, se existirem;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1 – O LOCATÁRIO é obrigado a:
- I – pagar pontualmente o aluguel;
 - II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
 - III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de sua 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 as eventuais turbações de terceiros;
 - V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si e seus agentes;
 - VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e 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 ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
 - VIII – permitir 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 terceiro, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
 - IX – 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 e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

45
[Handwritten signature]



8.1. Com base no parágrafo 3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I – modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro do ajuste;

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 obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu 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 – por mútuo acordo entre as partes;
- 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 ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:

10.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

11.1. Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, 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 ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



12.1. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE:

13.1. O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS:

14.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:

15.1. Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirigir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato. E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE E CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Coelho Neto – MA, 23 de maio de 2018.

Cláudia Delgado

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.747.944/0001-80
LOCATÁRIO

Bernardo Alves de Almeida

BERNARDO ALVES DE ALMEIDA
CPF: 197.356.343-68
LOCADOR

Testemunhas:

Raimundo Francisco Brito Duarte
CPF: 025.224.413-37

Testemunhas:

CPF:

Raimundo Francisco Brito Duarte
Francisco Falcão da Silva
484624603608