



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



CONTRATO Nº 007/2019 DA DISPENSA Nº 002/2019 - SEMUS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 185/2018.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL, CAPS-AD, QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, E FRANCISCA DA SILVA SAMPAIO, 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 Sra. Olímpia de Oliveira Vieira Delgado, e do outro lado **FRANCISCA DA SILVA SAMPAIO**, inscrito no CPF Nº **446.251.383-53**, residente na Avenida Almir Belo, s/n, Bom Sucesso, Coelho Neto - MA doravante denominados simplesmente de LOCATÁRIO e LOCADOR, respectivamente, tendo ajustado e acordado o presente Termo de Contrato, que se regerá pelas Cláusulas e Condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 – Este contrato tem por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial, CAPS-AD, 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 Atenção Psicossocial, CAPS-AD.

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 do 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 11 (onze) meses.

Francisca da Silva Sampaio

Olímpia Delgado



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



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.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E PAGAMENTO

4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de **R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais)**.

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

4.3. Dados Bancários;

Banco: **BANCO DO BRASIL** Agência: **1045-6** Conta Corrente: **17716-4**

CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DOS RECURSOS

5.1 Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - O LOCADOR é obrigado a:

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 imobiliária 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 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 as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou 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 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 em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

Francisco da Silva Sousa

Aluísio Alencar



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

8.1 - Com base no §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, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- 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 dos 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

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.

Franciscada Silva Sampaio

Olímpia Albuquerque



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



PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 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 dirimir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato. 15.2 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, 25 de janeiro de 2019.

LOCATÁRIO: Olimpia Felgado
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCADOR: Francisca da Silva Sampaio
FRANCISCA DA SILVA SAMPAIO

Testemunhas: Prisciane da Silva Costa
CPF: 006.911.723-31

Testemunhas: Antonio Sousa Araújo
CPF: 002.081.053-95