



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CORRENTE/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SEMSAS E **CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO**, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOVA CORRENTE, NA FORMA ABAIXO ESTABELECIDA:

Pelo presente instrumento contratual **O MUNICÍPIO DE CORRENTE - PIAUÍ**, Através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SEMSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.034.458/0001-97, localizada na Avenida Manoel Lourenço Cavalcante, nº 600, Bairro Nova Corrente, representada nesse ato pela Secretária Municipal de Saúde, SINARA CIBELE MACHADO DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileira, casada, fisioterapeuta, CREFITO 134.026 F e CPF nº 773.345.583-91, residente e domiciliada na cidade de Corrente – PI, e do outro lado o Sr. **CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO**, inscrito no CPF Nº 216.805.233-68 e RG nº 448.782 SSP/PI, residente à Rua Marechal Pires Ferreira, 492, Fátima, CEP: 64.202-060, Parnaíba-PI, 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 – DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Av. Manoel Lourenço Cavalcante, S/N, Nova Corrente, CEP: 64.980-000, nesta cidade de Corrente - PI.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado destinado para o **FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOVA CORRENTE**.

#### **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 12 (doze) meses, a partir de 02 de janeiro/2018 até dezembro/2018.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

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\$ 1.474,14** (hum mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e catorze centavos), de acordo com o IGPM, conforme totalizando o valor global de **R\$ 17.689,68** (dezesete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos) anuais.

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

4.3. O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.5. O pagamento será feita, exclusivamente, mediante movimentação eletrônica em conta corrente de Titularidade do Locador (CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO), agência: 0609-2, conta corrente nº: 13.162-8, Banco do Brasil.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DOS RECURSOS**

5.1 As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do Fundo Municipal de Saúde (FMS), no elemento de Despesas 33.90.36 do Orçamento Geral do Município para o ano de 2018.

### **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 pago, 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;



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

- 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;
- 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 às 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, justificados e determinados 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;



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

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.

### **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**



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Corrente, Estado do Piauí, 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 04 (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.

Corrente-PI, 02 de janeiro de 2018.

**LOCATÁRIO:** \_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORRENTE/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SEMSAS**

**LOCADOR:** \_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO**  
**CPF Nº: 216.805.233-68 RG Nº: 448.782 SSP/PI**

**1. TESTEMUNHA:** \_\_\_\_\_  
**CPF:**

**2. TESTEMUNHA:** \_\_\_\_\_  
**CPF:**



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CORRENTE

Av. Manoel Lourenço Cavalcante, 600 - Bairro Nova Corrente

Fone: 89-3573 1647 – CEP. 64980-000 – Corrente-PIAUI

CNPJ: 02.034.458/0001-97

E-mail- [smscorrente@hotmail.com.br](mailto:smscorrente@hotmail.com.br)

### **EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2018.**

**LOCATÁRIO:** Prefeitura Municipal de Corrente/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SEMSAS;

**LOCADOR:** CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO - CPF Nº 216.805.233-68 - RG Nº 448.782 SSP/PI;

**OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Av. Manoel Lourenço Cavalcante, S/N, Nova Corrente, CEP: 64.980-000, nesta cidade de Corrente - PI, para funcionamento DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOVA CORRENTE;

**VALOR:** R\$ 1.474,14 (hum mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e catorze centavos), mensal;

**VIGÊNCIA:** 02.01.2018 a 31.12.2018;

**RECURSO FINANCEIRO:** FMS.

**DATA DA ASSINATURA:** 02 de Janeiro de 2018.

**SIGNATÁRIOS:**

**LOCATÁRIO:** SINARA CIBELE MACHADO DOS SANTOS NOGUEIRA.

**LOCADOR:** CARLOS ALBERTO FERRAZ OSÓRIO.