



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CORRENTE/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SEMSAS E VALDEMAR GITIRANA NOGUEIRA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL– CAPS, 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, CREGITO 134.026 F e CPF nº 773.345.583-91, residente e domiciliada na cidade de Corrente – PI, e do outro lado o Sr. VALDEMAR GITIRANA NOGUEIRA, inscrito no CPF Nº 099.128.003-20 e RG nº 83.907 SSP/PI, residente à Rua Filemon Nogueira, 514, Centro, CEP: 64.980-000, neste município de Corrente-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 Rua Augusta, S/N, Centro, 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 DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL– CAPS**.

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

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\$ 1.050,00** (hum mil e cinquenta reais), totalizando o valor global de **R\$ 12.600,00** (doze mil e seiscentos reais) anuais.

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 30° (trigésimo) 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 (VALDEMAR GITIRANA NOGUEIRA), agência: 0609-2, conta corrente nº: 9.420.450-0, 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;

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;



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

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 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 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;



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

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 expresse 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

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



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

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: _____

VALDEMAR GITIRANA NOGUEIRA

CPF Nº: 099.128.003-20 RG Nº: 83.907 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

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2018.

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

LOCADOR: Valdemar Gitirana Nogueira - CPF Nº **099.128.003-20** - RG Nº **83.907** SSP/PI;

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Augusta, S/N, Centro, CEP: 64.980-000, nesta cidade de Corrente - PI, para funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL- CAPS;

VALOR: R\$ **1.050,00** (hum mil e cinquenta reais), 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: VALDEMAR GITIRANA NOGUEIRA.