

TERMO DE CONTRATO PARA: Locação de Imóvel para Funcionamento do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) do município de Canhotinho situado na Rua José Ferreira de Leite, nº 139 centro Canhotinho-PE, durante o período de 06 de junho de 2023 a 06 de junho de 2024.

CONTRATO N° 082/2023.

Termo de Contrato que entre si celebram de um lado o Fundo Municipal de Saúde Município de Canhotinho e de Senhor Luiz Barreto Silva, como melhor abaixo se declaram.

Entre o Município de Canhotinho, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público, estabelecido à Praça Clovis Vidal, S/N - Centro - Canhotinho-PE - Telefax (87) 3781.1139 - CNPJ N° 09.154.486/0001-97, neste ato representado por sua Secretária a SRA. Yoná Patrícia Alves do Nascimento, brasileira, portadora de Cédula de Identidade n° 6963151 SDS PE e CPF n° 065.495.644-84 de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO e do outro a Senhor Luiz Barreto Silva, brasileiro, solteiro, aposentado, portadora da Cédula de identidade n° 599.923 SSP-PE, e CPF 003.871.004-82, residente e domiciliado na Casa de Repouso da melhor Idade, localizada na Rua Silveira Martins, nº 52, Bairro Petropolis, na cidade de Caruaru-PE, neste ato **devidamente representado por seu curador, conforme autos do processo de nº 0000167-60.2019.8.17.2440, Anderson Gadelman Fagundes Barreto Silva**, brasileiro, solteiro, professor, portador de identidade RG nº 99001238654 e do CP nº 05177541428, filho de Maria Salomé Fagundes e Luiz Barreto Silva, residente e domiciliado na Rua Flor do Angelim, nº 208, CEP 55025-065, na cidade de Caruaru-PE, ora em diante



denominado simplesmente LOCADORA, fica combinado, ajustado e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado a Rua Jose Ferreira Leite, nº 139, Centro Canhotinho-PE, destinado ao funcionamento do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial).

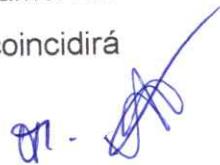
CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 06/06/2023 com término em 06/06/2024. Completado o prazo de sua vigência, o contrato poderá ser rescindindo, sem que haja quaisquer penalidades ou renovado a critério do LOCADOR.

Parágrafo Único: Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas vezes o valor do aluguel vigente).

CLÁUSULA TERCEIRA: Havendo interesse de ambos os contratantes, o presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente sem limite de renovações, sempre, por igual período (cláusula segunda), mediante atualização do preço a critério do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em conta corrente indicada pelo LOCADOR, é no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais, sendo um valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO responde por todos os pagamentos decorrentes do aluguel, descrito neste contrato até o final de seu prazo, que coincidirá





com a efetiva entrega ao LOCADOR, com vistoria do imóvel, para que seja entregue nas mesmas condições em que fora locado.

CLÁUSULA SEXTA: Caso o LOCATÁRIO, não venha a efetuar o pagamento do aluguel no prazo de vencimento estipulado, fica obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) ao mês sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, e vencidos mais de um mês sem o devido pagamento ficará a critério do LOCADOR rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA SETIMA: O LOCATÁRIO terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel em até 5 dias após o vencimento, caso não seja dia útil, prorrogar-se-á o vencimento ao dia útil imediatamente subsequente.

CLÁUSULA OITAVA: O imóvel objeto deste contrato, UMA CASA RESIDENCIAL, construída com tijolos e coberta com telhas, com uma garagem anexa, três quartos, duas salas, uma copa, uma cozinha, um terraço, edificada em terreno próprio, medindo 5.934 m² de área total, com endereço já apontado neste contrato, confrontando-se: Do lado direito, com José Amorim Almeida; do lado esquerdo, com o Hospital Regional de Canhotinho; à frente com o leito da mesma rua e aos fundos, com o espólio de Jovino Lourenço Castro, encontra-se no momento de sua locação inteiramente regular, sem perfurações, vazamentos, problemas elétricos ou quaisquer outros déficits estruturais.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta na cláusula décima e compromete-se a devolvê-lo em iguais condições.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para Funcionamento do CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) do município de Canhotinho-PE, e todo e qualquer prejuízo gerado a terceiros oriundos do LOCATÁRIO e de quaisquer usos irregulares do imóvel, serão arcados única e exclusivamente por ele próprio.





CLÁUSULA DECIMA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: Fica o LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, além disso:

- a) Quaisquer alterações e obras (benfeitorias) voluptuárias e úteis realizadas no imóvel oriundas das necessidades do LOCATÁRIO do por sua conta exclusiva e serão comunicadas previamente ao LOCADOR, pendendo de sua aprovação.
- b) O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR (Ar. 23, inciso I da Lei 8.245/1991). Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao terreno, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias sejam elas de quaisquer naturezas.
- c) As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que pertencentes ao LOCATÁRIO e desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: É facultado ao LOCADOR vistoriar o imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, em horário comercial, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação quando finda ou rescindida esta avença.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA: Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCADOR, quando:

- a) Em caso de sinistro parcial ou total, que impossibilite o uso do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.





b) Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação descrita neste contrato, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: O presente contrato só se considera rescindido depois que o LOCADOR vistoriar o imóvel, e verificar que foram cumpridas todas as obrigações do LOCATÁRIO quanto à conservação e limpeza.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA: Ultrapassando o contrato, a data prevista para o seu término sem a realização de novo contrato, ou seja, prorrogando-se tacitamente, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ou verbalmente ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do recebimento da notificação.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA: Se houver necessidade de reparos, quando da de ocupação, o LOCATÁRIO os fará às suas custas no prazo máximo de 15 (quinze) dias ou mais, caso devidamente justificado por escrito, permanecendo sua responsabilidade, quanto ao pagamento dos aluguéis, até a efetiva entrega ao LOCADOR.

CLÁUSULA DECIMA NONA: As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas que, em se tratando de assuntos relativos ao presente contrato, se comunicarão por escrito ou verbalmente, através de qualquer meio admitido em direito (WhatsApp, e-mail, mensagens de texto-SMS e afins), na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

em.



CLÁUSULA VIGESIMA: Os herdeiro, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMEIRA: As partes elegem o foro da cidade de Canhotinho-PE, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por assim estarem juntos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor, para um só efeito, assinando-as, justamente com as 02 (duas) testemunhas, a tudo presentes.

Canhotinho, 06 Junho de 2023.



Yoná Patrícia A. do Nascimento.

Yoná Patrícia Alves do Nascimento

Secretária de Saúde

Portaria GAB nº 274/2021.

Anderson Gadelman Fagundes Barreto Silva

Anderson Gadelman Fagundes Barreto Silva

Locador

Liliane Leal de Almeida

TESTEMUNHA

Maria Micheline Pereira da Costa

TESTEMUNHA

