TERMO DE CONTRATO Nº 010/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A SECRETARIA DE SAÚDE DE BOM CONSELHO, ESTADO DE PERNAMBUCO E DE OUTRO O SR. FRANCISCO DE ASSIS DE ALBUQUERQUE SANTOS CONFORME PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº **001/2024 .**

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BOM CONSELHO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.800.021/0001-45, neste ato representada por sua titular a Srª Maria do Socorro Marinho Vitório Cavalcante, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 701.046.384-00, portador da cédula de identidade nº 9.32593- SSP/AL,doravante denominada simplesmente deCONTRATANTEe, do outro lado, a pessoa física, no final subscrito, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE** e do outro lado a Srª. **TELMA MARIA BENJOINO TEIXEIRA,** residente à Rua Conselheiro João Alfredo, 61 - Bom Conselho – PE, inscrito no CPF sob o nº 769.750.614-91 e RG nº 1.757.851- SDS/PE. no final subscrito doravante designada **CONTRATADA,**têm entre si justo e avençado mediante clausulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O OBJETO DO CONTRATO

1.1. O objeto locação de imovel localizado na Praça Pedro II, 61, centro, destinado a instalação do CAPS . Período de 09 (Nove) meses.
1.2. Este contrato reger-se-á pela Lei nº 14.133 DE 01 DE ABRIL DE 2021

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, como instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **CONTRATANTE**, mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel em questão será utilizado pela **CONTRATANTE,** no período discriminado na cláusula 1ª.

CLÁUSULA QUARTA - Se houver algum dano ao imóvel, a **CONTRATANTE** arcará com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA QUINTA - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa da locadora.

CLÁUSULA SEXTA - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a **CONTRATADA** aceitá-la ou não, restando a **CONTRATANTE**, em caso da **CONTRATADA** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique de maneira como lhe foi entregue.

DO VALOR A SER PAGO

CLÁUSULA SÉTIMA - Pela locação, **A CONTRATANTE** pagará à contratada a importância global de **R$ 18.909,00 (Dezoito mil e novecentos e nove reais), sendo o valor mensal de R$ 2.101,00 (Dois mil e cento e um reais).** Inclusos todos os impostos e demais encargos incidentes ou que venham a incidir sobre a execução do objeto deste contrato inclusive os trabalhistas e previdenciários.
PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

CLÁUSULA OITAVA - ACONTRATANTE se compromete ainda a efetuar o pagamento de água e luz do imóvel supracitado na cláusula 1ª.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

CLÁUSULA NONA - A **CONTRATADA** deverá entregar as chaves a **CONTRATANTE** no dia da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - A **CONTRATANTE** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Durante o período de vigência do presente contrato, a **CONTRATANTE** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A **CONTRATANTE** deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - É vedada a **CONTRATANTE** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado a **CONTRATADA**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue a aludida troca de segredo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A **CONTRATANTE** se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 02 (dois) meses após o término da locação, devolvendo as chaves a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A **CONTRATANTE**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de conseqüência, ceder os direitos contidos no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A **CONTRATADA** deverá notificar a **CONTRATANTE** para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela **CONTRATANTE**, esta deverá permitir que interessados na compra fizessem visitas em dias e horários a serem combinados entre **CONTRATADA** e **CONTRATANTE**.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela **CONTRATANTE** cumprida todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária, constantes do orçamento vigente, abaixo especificada:

2.924-MANUTENÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL- CAPS
3.3.90.0.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

DA CONDIÇÃO GERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A **CONTRATANTE** não poderá, sem expressa autorização da **CONTRATADA**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Todas as pendências jurídicas que possam vir a decorrer desta relação contratual serão dirimidas no foro da comarca de Bom Conselho.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Bom Conselho/PE, 02 de Abril de 2024.

Maria do Socorro Marinho Vitório Cavalcante
Secretária de Saúde

TELMA MARIA BENJOINO TEIXEIRA
CONTRATADO