TERMO DE CONTRATO Nº 012/2024

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 A EMPRESA: **PERNAMBUCO EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, REGUEIRA SPE LTDA**, 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 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 deLOCATÁRIAe, do outro lado, a empresa **PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES REGUEIRA, SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.112.156/0001-30, estabelecida à Praça Miguel Cervantes, nº 60, 18º andar, sala 1801, empresarial Pernambuco Corporate, no Bairro da Ilha do Leite, cidade do Recife- PE, representada neste ato pelo sócio administrador, o Sr. Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 761.730- SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 047.359.944-91, 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 , casa 236, da Rua Regueira Costa, Recife- PE, onde funciona a casa de apoio para pacientes em tratamento de saúde.

1.2. O contrato tem vigência de 02 de Abril à 31 de dezembro de 2024, quando então será considerada finda, independente de notificação judicial e extra judicial.

1.3. 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 é entregue nas condições em se encontra, descritas no auto de vistoria, notadamente em função da LOCATÁRIA, encontra-se na posse do mesmo, em decorrência do vínculo locatício anterior, declarando ela, LOCATÁRIA, encontram-se as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA QUARTA - Se houver algum dano ao imóvel, a **LOCATÁRIA** 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 **LOCADORA** aceitá-la ou não, restando a **LOCATÁRIA** caso da **LOCADORA** 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 LOCATÁRIA** pagará à contratada a importância global de **R$ 26.470,62 (Vinte e seis mil e quatrocentos e setenta reais e sessenta e dois centavos), sendo o valor mensal de R$ 2.941,18 (Dois mil e novecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos), estando incluído nesse valor despesas de IPTU** .
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 – A LOCATÁRIA se compromete ainda a efetuar o pagamento de água e luz do imóvel supracitado na cláusula 1ª.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A **LOCATÁRIA,** se compromete a desocupar o imóvel 30 (trinta) dias após data de encerramento do prazo de locação, referido no item 1.2, quando restituirá o imóvel, completamente livre e desocupado de pessoas e coisas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 QUINTA - 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 SEXTA - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela **LOCATÁRIA**, esta deverá permitir que interessados na compra fizessem visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCADORA E LOCATÁRIA .**

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

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

2.940- MANUTENÇÃO DA CASA DE APOIO
3.3.90.0.39– OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

DA CONDIÇÃO GERAL

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- A **LOCATÁRIA** não poderá, sem expressa autorização da **LOCADORA**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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/Locatário

_____
PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES REGUEIRA SPE LTDA
CONTRATADA