

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 87/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO  
MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO  
DE LAGOA DO OURO E O LOCADOR  
CLÁUDIO JOSÉ MARTINS DE SOUZA.**

A **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO**, inscrita no CNPJ sob nº 10.477.153/0001-88, com sede na Avenida São Cristóvão Nº 152, centro, Lagoa do Ouro-PE, neste ato representada pela a Secretária Municipal de Saúde do Município a Sra. **MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**, residente e domiciliado na Rua do Progresso, nº: 154 – Centro – CEP: 55320-000 – Lagoa do Ouro – PE, inscrito no CPF nº: 705.160.984-03, portador da cédula de identidade, nº: 9.715.924 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO, CLÁUDIO JOSÉ MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2.033.941 SDS/PE e CPF nº 247.744.564-20, residente e domiciliado, Avenida Conde da Boa Vista 1317 Ap. 203 – Soledade – Recife – PE, doravante denominada **LOCADOR**, tem entre si ajustada a presente locação de imóvel urbano, em conformidade com as Leis Federais nº 8.245/93 e 14.133/2021, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**DO OBJETO DA LOCAÇÃO:** A locação do imóvel se justifica pela necessidade de Serviço de Hospedagem (Casa de Apoio), para pacientes e acompanhantes do TFD (Tratamento Fora do Domicílio) na cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, localizado à Rua Gomes Pacheco nº 294 – Bairro do Espinheiro - Recife - Pernambuco.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Ficam acordado entre as partes que serão descontados do valor devido a locação, as manutenções necessárias realizadas no Imóvel, e indispensáveis ao início da utilização do mesmo.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** O referido abatimento apenas poderá ser efetivado mediante a aprovação dos serviços realizados.

**I – DO VALOR DA LOCAÇÃO:** O valor do presente contrato será num total de R\$ **43.200,00** (quarenta e três mil e duzentos reais), devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor R\$ **3.600,00** (três mil e seiscentos reais). No valor da locação já estão inclusas as taxas de IPTU e Bombeiros.

**II - DO PRAZO PARA O PAGAMENTO:** Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensalmente, conforme os dados bancários a seguir:

**Banco: Banco do Brasil**

**Agência: 3108-9**

**Conta nº 98456-6**



Tendo a primeira parcela o vencimento no dia 15 de cada mês subsequente ao mês da locação.

**III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:** O presente contrato terá vigência de 12(doze) meses, com **termos iniciais em 18 de abril de 2024 e termina em 18 de abril de 2025**, podendo ser prorrogado, assim o interesse público o exigir.

**IV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal de Saúde, conforme Lei Orçamentária do ano de 2024.

**20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

10.30210032.237 – Manutenção das ações e serviços públicos em saúde

**3.3.9.0.36 - Outro Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

10.301.1002.2236 – Manutenção das ações e serviços públicos em saúde – Atenção Primária

**3.3.9.0.36 - Outro Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**V - DOS ENCARGOS:** obriga-se ao **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a satisfazer.

- a) Ao pagamento por sua conta exclusiva, do consumo de água e luz e esgoto.
- b) O pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio que seja devida pelo condômino, ora **LOCADOR**, de acordo com a convenção do condômino, caso existam.

**VI - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeito estado e obrigando-se:

- a) A manter objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente os que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogões e quaisquer outros.
- b) A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** em reprimir a inflação, no assentimento à mesma.
- c) A encaminhar ao **LOCADOR**, todas as modificações, avisos ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas,



correção monetária e penalidade decorrente do atraso do pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.

- d) A facular ao **LOCADOR**, ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir interessados o visitem.
- e) Na entrega do prédio, verificando infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparos, ficará o mesmo **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
- f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim, de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

**VII - DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra ``e`` da cláusula anterior deste instrumento não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir de retenção pelas mesmas.

**VIII - DA MULTA:** O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 20% vinte por cento do valor do contrato, que será sempre paga integralmente qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

**IX – DA RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações aqui consignadas, sem prejuízo de qualquer outra prevista no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, por ambas as partes, é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, como a obrigação de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Neste ato reconhece O **LOCADOR**, os direitos do **LOCATÁRIO**, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato bem como o **LOCADOR**, exonerada de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**X- DA RENOVAÇÃO:** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel.



**XI - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 14.133/2021, sendo desnecessário o procedimento licitatório, em virtude de estar caracterizado sua DISPENSA DE LICITAÇÃO, de acordo com o art. 74, inciso V, § 5º da mencionada lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A presente locação estará sempre sujeita aos regimes fundamentados na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive os casos omissos, ficando assegurada as partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a substituir as referidas pelas leis durante a vigência deste contrato.

**XII - DO FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Correntes – PE, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões porventura oriundas do presente contrato. E estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para um só fim.

Lagoa do Ouro/PE, 18 de abril de 2024.

---

**MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**

Secretária Municipal de Saúde

LOCATÁRIO

---

**CLÁUDIO JOSÉ MARTINS DE SOUZA.**

LOCADOR

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

