



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE

PROCESSO ADMINISTRATIVO 012/2023-FMS
DISPENSA DE LICITAÇÃO 010/2023-FMS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 076/2023 - CPLC

O PRESENTE INSTRUMENTO TRATA-SE DE **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, ART. 24, X, LEI FEDERAL Nº 8.666/93, CELEBRADO ENTRE O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS** E A **SRA. LAURA MARIA BEZERRA URQUISA DE ARAÚJO**, COMO MELHOR SE DESCREVEM ABAIXO:

I - PREÂMBULO

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Joaquim Távora s/n, Heliópolis, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.342.856/0001-10, representado neste ato pela Secretária de Saúde, a **Srª. Catarina Fabia Tenório Ferro**, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada à Rua: Buenos Aires, nº 456 – Apto 402, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE, CEP 55.296-260, inscrita sob o CPF nº 655.955.484-87 e RG 3.495.264 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado com **LOCADORA**, a **sra. LAURA MARIA BEZERRA URQUISA DE ARAÚJO**, residente e domiciliada na Avenida Ayrton Senna, Edifício Vila Rica – Aptº 102, Nº 464, Piedade – Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.400-020, inscrita no RG 881.303 – SDS/PE e **CPF nº 679.959.344-91**, em conformidade com as leis federais nº 8.245/93 e 8.666/93, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – DO REGIME JURÍDICO

O presente instrumento contratual de Dispensa de Licitação, encontra fundamentação no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93 e alterações, que dispõe “*para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*”.

III – DO OBJETO

O presente instrumento contratual tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA MÁRIO VILAS BOAS, Nº 48, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, DESTINADO A SEDIAR A UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA - UBS SÃO JOSÉ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE.**

IV – DO PRAZO CONTRATUAL

O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, contados a partir do dia **01 de maio de 2023**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes do Art. 57, II da Lei nº 8.666/93, se assim o interesse público exigir, até o limite de 60 meses.

Encerrado o prazo contratual, incluídas eventuais prorrogações, o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou

Página 1 de 4
Catarina Tenório Ferro
Secretária de Saúde
Port nº 013/2021 GP



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE

extrajudiciais.

A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.

O prazo da locação poderá ser alterado pela Administração Pública, mediante justificativa e atendendo ao interesse público.

V – DO VALOR DA LOCAÇÃO

Como contraprestação pela locação do imóvel, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor fixo mensal de **R\$ 2.928,80 (dois mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos)**, perfazendo o valor global de **R\$ 35.145,60 (trinta e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta centavos)**.

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos alugueis mensalmente à **LOCADOR(A)**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, subsequente ao mês da locação.

O aluguel poderá ser reajustado na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

Fica a cargo do **LOCATÁRIO** o pagamento de taxas de água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

Fica a cargo do **LOCADOR**, as custas relativas ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, conforme Art. 34 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966).

VI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos necessários para a locação do imóvel objeto deste Contrato são provenientes da Secretaria de Saúde, nas seguintes classificações orçamentárias:

Unidade Gestora	3	Fundo Municipal de Saúde de Garanhuns
Órgão Orçamentário	4000	Secretaria de Saúde
Unidade orçamentária	4003	Fundo Municipal de Saúde
Função	10	Saúde
Sub-função	301	Atenção Básica
Programa	1002	Atenção Primária à Saúde da População
Ação	2.2280	Manutenção das Ações e Serviços Públicos em Saúde – Atenção Primária
Elemento	3.3.90.00.00	Aplicações diretas
Fonte de Recurso	1.600.0000	Recursos do SUS – Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos

Unidade Gestora	3	Fundo Municipal de Saúde de Garanhuns
Órgão Orçamentário	4000	Secretaria de Saúde
Unidade orçamentária	4003	Fundo Municipal de Saúde
Função	10	Saúde
Sub-função	301	Atenção Básica
Programa	1002	Atenção Primária à Saúde da População
Ação	2.2280	Manutenção das Ações e Serviços Públicos em Saúde – Atenção Primária



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE

Elemento	3.3.90.00.00	Aplicações diretas
Fonte de Recurso	1.500.1002	15% de Impostos e transferência para a Saúde (LC nº 141/2012)

VII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

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

- 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 e quaisquer outros.
- 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.
- A encaminhar ao **LOCADOR**, todas as modificações, avisos ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.
- A facultar 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.
- 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;
- 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**.

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 10% (dez 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. Ressalvados os casos de rescisões legais determinadas por interesse público.

IX – DA RESCISÃO

A infração das obrigações consignadas nas acima, sem prejuízo de qualquer outra prevista nos artigos 78 e 79 da Lei Federal nº. 666/93, 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.

X – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

O regime jurídico que rege este acordo confere ao Município de Garanhuns as prerrogativas



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE

constantes dos arts. 58, 77 e seguintes da Lei Nº 8.666/93 as quais são reconhecidas pelo LOCATÁRIO.

XI – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei Federal 8.666/93 e com os princípios gerais de direito.

XII – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao LOCADOR providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no prazo previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

XIII – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 8666/93 e devidas alterações, sendo desnecessário o procedimento licitatório, em virtude de estar caracterizado sua DISPENSA, de acordo com o art. 24, inciso X, da mencionada lei.

A presente locação estará sempre sujeita aos regimes das leis federais nº 8.245/91 e 8.666/93, 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.

XIV – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Sob o pálio do Art. 55 parágrafo segundo da Lei 8.666/93, fica eleito o foro da Comarca de Garanhuns/PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Garanhuns/PE, 18 de Maio de 2023.

LOCATÁRIO
Catarina Tenório Ferro
Secretária de Saúde
Port nº 013/2021 GP

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 09.342.856/0001-10
CATARINA FABIA TENÓRIO FERRO
CPF Nº 655.955.484-87
SECRETÁRIA DE SAÚDE

LOCADOR:

Laura Maria Bezerra Urquiza de Araújo
LAURA MARIA BEZERRA URQUISA DE ARAUJO
CPF nº 679.959.344-91
PROPRIETÁRIA