



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIRIRI

CONTRATO nº. 03/2020

**Locação de Imóvel**

*Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.*

**LOCADOR: MANNEX FABIANO PASSOS GONZAGA**, proprietário do imóvel, portador do R.G. nº 996.161 SSP/SE e inscrito no C.P.F. sob o nº 589.974.665-34, residente e domiciliado na Rua H nº 33, Conjunto Santa Tereza, nesta cidade de Siriri/SE.

**LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIRIRI**, com sede na Praça Dr. Mário Pinotti nº 306, inscrita no CGC/MF sob nº 11.365.0001-49, neste ato representado pela sua Secretária a **Sr<sup>a</sup>. Daiane Santos de Oliveira**, brasileira, maior, portadora do **CPF nº 876.388.275-20** e da **RG nº 1.366.631 SSP/SE**, residente e domiciliada à Avenida Antônio Carlos Valadares nº 01, Bairro - Centro, nesta cidade de Siriri/SE.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (uma) casa situada na Praça Dr. Mário Pinotti S/N, nesta cidade de Siriri/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da **Sede da Secretaria do Fundo Municipal de Saúde de Siriri**.

**CLÁUSULA II - DO VALOR**

a) O valor global deste Contrato é de **R\$ 17.460,00** (dezesete mil, quatrocentos e sessenta reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 1.455,00** (um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais) que serão pagas ao Locador até no mínimo 30(trinta) dias do mês subsequente ao vencido.

b) O pagamento das obrigações relativas ao contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º§ 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

03001 – Fundo Municipal de Saúde de Siriri.  
2033 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde  
3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.  
Fonte de Recursos: FMS/Próprios.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIRIRI

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

**CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

**CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLÁUSULA X – DA VISTORIA**

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias. Só se poderá realizar benfeitorias úteis necessárias e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador.

**CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação realizado pelo engenheiro da Prefeitura Municipal de Siriri.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIRIRI

**CLÁUSULA XIV - DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato até 31 de dezembro de 2020, e em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA XV - DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XVI - DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Siriri/SE, 02 de janeiro de 2020.

**DAIANE SANTOS DE OLIVEIRA**  
Secretária do Fundo M. de Saúde  
Locatária

**MANNEX FABIANO PASSOS GONZAGA**  
CPF: 589.974.665-34  
Locador

TESTEMUNHAS:

Adequação do Esp. Sanit RG: 811.845 SSP/SE  
Tamara Melo de Almeida