CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 14/2023 – SMS/PICOS

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PICOS-PI,** com sede na Rua Marcos Parente, n° 641, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, **Sra. Tatiane Gil Dantas Marques da R. Medeiros**, inscrita no CPF nº 051.615.714-03, residente e domiciliada na Rua General Licinho Pereira Nunes, S/N, Bairro Jardim Natal, nesta cidade de Picos/PI, doravante denominada **LOCATÁRIA, e de outro o LOCADOR: ANA CERES MARTINS DE SÁ,** brasileira, solteira, empresária, RG: 841.520 SSP/PI, CPF: 373.714.953-49**,** residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 145, Bairro Centro, Picos - PI, celebram entre si o presente Contrato, regido pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado na Rua Domingos da Rocha Soares, 790, Bairro Ipueiras, Picos-PI.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel acima descrito será locado para fins de funcionamento do CAPS II, deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação, livremente pactuado, será de R$ 2.000,00 (dois mil reais), a ser pago pela **LOCATÁRIA**, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, sem reajustes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

INÍCIO: 02 de Janeiro de 2023.
TÉRMINO: 31 de Dezembro de 2023.

PARÁGRAFO ÚNICO - Antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula Terceira, não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel. No entanto, a **LOCATÁRIA** poderá devolver o imóvel locado antes do término do Contrato, contudo devendo comunicar ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando isento do pagamento de qualquer multa, devolvendo o imóvel nas mesmas condições encontradas no ato da celebração do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 As despesas decorrentes da presente contratação à conta da Dotação Orçamentária **Projeto/Atividade:** 10.302.0013.2133, **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.14, relativo ao ano de 2023, consignável nos orçamentos dos anos subsequentes e serão custeados da **Fonte de Recurso**: TRANSFERÊNCIA DE FUNDO A FUNDO DE RECURSOS PROVENIENTES DO SUS.

CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

5.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto é acompanhada e fiscalizada por um Gestor e um Fiscal, que será designado pela autoridade competente.

5.2. O gestor/fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar ao LOCATÁRIO a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamentos; solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA SEXTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

6.1. O LOCADOR deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao gestor/ fiscal deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

6.2. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta do LOCADOR.

6.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência de quaisquer dos pagamentos fiscais, e do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

6.4. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

a) Certidão de Regularidade Fiscal com as Fazendas: Federal, Municipal e Estadual.

b) Certidão de Regularidade com o FGTS e Certidão Trabalhista do locador pessoa jurídica;

c) Cópia dos documentos pessoais e comprovante de endereço atualizado do locador pessoa física;

d) Requerimento solicitando o pagamento, cópia do empenho e recibo com os dados bancários.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

7.1. Fica desde já acordado entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** que este Contrato poderá ser renovado ou prorrogado, se convier a ambas as partes. Não havendo interesse na renovação ou prorrogação, deverá a parte desinteressada comunicar à outra com antecedência de 30 (trinta) dias, em relação à data do término.

CLÁUSULA OITAVA – Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - Se necessária a propositura de Ações de Despejo, Consignações em Pagamentos de Alugueis e Acessórios, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, não poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEED).

CLÁUSULA DÉCIMA - A **LOCATÁRIA** declara que visitou e examinou previamente o imóvel locado encontrando-o em condições favoráveis de utilização, obrigando-se, a partir daí, zelar pelo que nele contiver, para assim restituí-lo quando findar este Contrato. Salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhado, vidraças e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

PARAGRAFO ÚNICO - É assegurado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel, desde que atento este ao disposto no inciso IX, art. 23 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- No ato de devolução do imóvel, a **LOCATÁRIA** deverá apresentar todos os pagamentos das contas de água e energia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A) Pagar o aluguel até a data prevista na Cláusula Segunda;
B) Utilizar o imóvel para o fim unicamente descrito na Cláusula Primeira;
C) Informar ao **LOCADOR**, imediatamente, sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade;
D) Executar, com a anuência do **LOCADOR**, a realização de reparos considerados urgentes;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

A) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, inclusive débitos de taxas de água e energia;
B) Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por ele pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REGÊNCIA LEGAL

A locação objeto deste Contrato é regida pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e ainda pelo Código Civil Brasileiro (CCB) ou, ainda, por qualquer outro dispositivo legal que venha ser aprovado sobre o assunto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESCISÃO

O presente Contrato considerar-se-á rescindido em virtude da ocorrência de algum dos seguintes casos:
A) Transgressão de disposições legais ou infração de qualquer das cláusulas estipuladas no presente Contrato;
B) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive, incêndio que torne o imóvel inabitável ou inutilizável, no todo ou em parte;
C) Sempre que a **LOCATÁRIA** deixar de promover os reparos necessários no imóvel;

PARÁGRAFO ÚNICO – Nenhuma intimação do serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel e pedir a rescisão do Contrato, salvo procedendo à vista judicial que apure estar à construção ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As tolerâncias ou concessões do **LOCADOR** para com a **LOCATÁRIA** constituirão precedentes que poderão ser invocadas por este, e terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A **LOCATÁRIA** terá o direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia ao **LOCADOR**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este Contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Em caso de falecimento do **LOCADOR,** os herdeiros ficarão obrigados ao cumprimento integral deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – ELEIÇÃO DE FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Picos - PI, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste Contrato.

E, por estarem justas e acordadas, as partes celebram o presente Contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para a produção dos seus legais efeitos.

Picos - PI, 02 DE JANEIRO de 2023.

Tatiane Gil Dantas Marques da R. Medeiros
Secretária Municipal de Saúde – Portaria 300/2022
Locatária

ANA CERES MARTINS DE SÁ
Locador

TESTEMUNHAS:

Pedro Henrique Veloso Sousa
CPF nº 08259648300
RG nº 4318069

Jessica Sembra de Sá Lima
CPF nº 01895364388
RG nº 3558295