CONTRATO Nº 133/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 0309/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO DIVINO-PI, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, CNPJ Nº 11.268.282/0001-29, E O SR FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE DE SAMPAIO – CPF: ***.039.673-**.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO DIVINO-PI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Manoel Divino, S/N – Centro, São José do Divino-PI, inscrita no CNPJ nº 11.268.282/0001-29, neste ato representado por Maria José Santos Machado, Secretária Municipal de Saúde nomeada sob Portaria Nº 04, de 01 de janeiro de 2025, neste ato denominado LOCATÁRIO e a pessoa física o Sr. **FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE DE SAMPAIO** – CPF: ***.039.673-** , residente na Av Manoel Divino, S/N, Centro -PI, doravante denominado LOCADOR, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, com base na Inexigibilidade de Licitação nº 030/2025, na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 004, de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e demais normas aplicáveis, pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objetivo do presente contrato é a contratação de locação imóvel para instalação e funcionamento do apoio a profissionais de saúde do município de São José do Divino-PI.

Parágrafo Primeiro: O locador dá ao Locatário, como locação, o Imóvel situado à Rua Jeová Monte, S/N, Centro, São José do Divino-PI, conforme a seguinte especificação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	Imóvel situado no centro de São José do Divino –PI, para instalação e funcionamento do apoio a profissionais de saúde. Possuindo: 02 quartos, 02 banheiros, sala e cozinha	mês	12	R$ 1.400,00	R$ 16.800,00

Parágrafo Segundo: Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual do exercício de 2025, na dotação abaixa discriminada:

Gestão/ Unidade	Fonte de Recursos/Descrição	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa
02.04.02 (FUNDO MUN. DE SAÚDE)	500 - (FUS) 600 - (CUSTEIO/ EMENDA)	• 10.301.0010.2047.0000 - (MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO) • 10.301.0010.2034.0000 - (PISO DA ATENÇÃO BÁSICA EM SAÚDE) • 10.301.0010.2116.0000 - (CUSTEIO DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO BÁSICA EM SAÚDE)	33.90.36 (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA)

PARÁGRAFO ÚNICO. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato será de 12 meses, com início no dia **03 de março de 2025**, podendo este ser rescindido ou ter seu prazo prorrogado, de acordo com a necessidade e interesse da administração, na conformidade do estabelecido no artigo 105 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E REAJUSTE

O valor do aluguel mensal do imóvel é de **R$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais),** perfazendo o valor Global do Contrato em **R$ 16.800,00 (Dezesseis mil e oitocentos reais).**

Parágrafo Único: O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado.

CLÁUSULA QUINTA– DO PAGAMENTO

O aluguel será pago mensalmente até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente, através de transferência bancaria ao LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

No valor global do aluguel, já estão inclusos os pagamentos dos encargos de taxas de luz, água, esgoto e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

Parágrafo Primeiro. As despesas de água e energia ficará a cargo do Locador.

Parágrafo Segundo. Em caso de existência de débitos anteriores, o valor referente aos mesmos será deduzido no valor do contrato.

Parágrafo Terceiro. Os encargos com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCADOR

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da LOCADOR:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com ajuntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

g) Fornecerá ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias paga.

h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processode dispensa de licitação;

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação dadocumentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da LOCATÁRIO:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim aque se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Francisco das C. F. de Carvalho

c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado doimóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuaisturbações de terceiros;
f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO odireito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.
g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seusagentes, funcionários ou visitantes autorizados;
h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seuencargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
j) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia ehora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES
O descumprimento de qualquer exigência deste Contrato implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:
a) Advertência;
b) Multa;
c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Iaçu.
Parágrafo Primeiro: Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

a) Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento dealguma das cláusulas contratuais;
Parágrafo Segundo: As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesaprévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
Parágrafo Terceiro: O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o LOCATÁRIO, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;
Parágrafo Quarto: O pagamento da multa não eximirá a LOCATÁRIO de corrigir as irregularidades que deram causa àpenalidade;
Parágrafo Quinto: O LOCATÁRIO deverá notificar a LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatadadurante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;
Parágrafo Sexto: As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente com prováveis, a critério da autoridade competente do LOCATÁRIO, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO
O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquerindenização, nos seguintes casos:
a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14.133/2021;

Francisco das C. F. Sampaio

b) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Piracuruca - Estado do Piauí, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento dopresente Contrato.

São José do Divino-PI, 03 de março de 2025.

Maria José Santos Machado

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO DIVINO
CNPJ nº 11.268.282/0001-29
Maria José Santos Machado
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

Francisco das C. F. de Sampaio

FRANCISCO DAS CHAGAS FONTENELE DE SAMPAIO
CPF: *.039.673-****
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. David Bruno Rodrigues de Sousa CPF: xxx.848.543-xx
2. Evanilsa das Chagas de Sampaio Fontenele Filha CPF: xxx.594.053-xx