



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

CONTRATO Nº 047/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE ALTO RIO NOVO
ES E O SR JURANDIR SOARES
MILLER.**

Por este instrumento de Contrato de Locação de Imóvel, de acordo com a solicitação formulada através do Requerimento nº 007/2021, da Secretaria Municipal de Saúde, protocolizado sob o nº 001047/2021 sob a Égide da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 em seu **Artigo 24, Inciso X**, de um lado o **Município de ALTO RIO NOVO**, através do Fundo Municipal de Saúde, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob n.º 14.395.805/0001-96, com sede estabelecida na Rua Manoel Clemente Brum, Nº 94, Santa Bárbara, nesta cidade, adiante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. **JOSÉ ROBERTO DE FARIA**, brasileiro, casado, servidor público municipal, inscrito no CPF sob n.º 707.504.327-72 e portador de RG sob n.º 555.030 - SGP-ES, residente e domiciliado na Rua Julio Eler, nº 56, Centro, Alto Rio Novo – ES, e de outro lado, o **Sr JURANDIR SOARES MILLER**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 925.619.507-00 e RG nº 870.698 SSP/ES, residente e domiciliado na sede deste Município, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam e convencionam o que se encontra expresso nas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O **objeto é a locação de imóvel urbano de terceiro situado na sede do Município, na Rua Jose Moises Sobrinho, nº 08, Santa Barbara, destinando-se exclusivamente para funcionamento do SAMU**, em atendimento a Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O **LOCADOR** se obriga a locar o imóvel descrito na cláusula primeira, a partir do dia **01 de junho de 2021** com vencimento previsto para o dia **31 de dezembro de 2021**, podendo ser:

- a) Prorrogado sucessivamente, por até 60 meses, se as partes assim acordarem ou a critério da administração;
- b) Rescindido:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

- I – por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do art. 78 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- II – amigavelmente por acordo, mediante notificação da parte interessada à outra, no prazo de 60 (sessenta) dias anteriores a restituição, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse Público;
- III – descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de notificação, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- IV – judicialmente nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR MENSAL - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL – DO VENCIMENTO – E DEMAIS DESPESAS

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** pela locação do imóvel a importância **mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais)**.

Parágrafo Primeiro – O aluguel vencerá sempre no dia 30 (trinta) de cada mês, e o pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente.

Parágrafo Segundo – O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento das despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, etc, excetuando as taxas e impostos que por força da Lei venham a incidir sobre o imóvel, que serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

Parágrafo Terceiro – A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de alugueis, impostos, taxas, seguros ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR GLOBAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor global deste contrato é de **R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais)** cujo desembolso dar-se-á consoante estabelecido neste instrumento e correrão à conta dos créditos orçamentários consignados no orçamento geral do Município para o exercício 2021, conforme a seguir:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE /FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE	
Dotação orçamentária	Elemento de despesa
016000016003.1012200232.027	33903600000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

Parágrafo Único – Em exercícios futuros, correspondentes à vigência do Contrato, a despesa com a execução dos serviços correrá à conta de dotações orçamentárias, próprias para atendimento de despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE ANUAL

Caso o presente contrato seja renovado, o valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações do **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contratadas;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;
- c) Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas do **LOCADOR**;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar ao **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- h) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas para a contratação;
- j) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO se obriga a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo até (10^o) décimo dia ao término do ciclo de trinta dias;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) 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;
- d) Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação é de responsabilidade do **LOCADOR**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei 8.245 de 1.991;
- f) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- h) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO

Se o imóvel for desapropriado na vigência da locação, ficará o **LOCADOR** exonerado de toda e qualquer responsabilidade, que passará ao expropriador, somente contra quem poderá agir o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA- DA SUBLOCAÇÃO

O **LOCATÁRIO** também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA – DA CITAÇÃO

Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Ficará impedida de licitar e contratar com a Administração direta e autárquica do Município de Alto Rio Novo/ES pelo prazo de até dois anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, a pessoa, física ou jurídica, que praticar quaisquer atos previstos no art. 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

Parágrafo Primeiro – A sanção de que trata o caput poderá ser aplicada juntamente com as multas estipuladas abaixo, garantido o exercício de prévia e ampla defesa:

Parágrafo Segundo – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração Municipal - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do ajuste.

Parágrafo Terceiro – Pelo atraso injustificado na entrega do objeto locado, fica sujeito o LOCADOR às penalidades previstas no caput do art. 86 da Lei Federal 8.666/93, na seguinte conformidade:

I - Atraso até 10 (dez) dias, multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da obrigação, por dia de atraso;

II - Atraso superior a 10 (dez) dias, multa de 1% (um por cento) sobre o valor da obrigação, por dia de atraso;

III - As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra;

Parágrafo Quarto – Os procedimentos para aplicação de advertência e multa relativas ao inadimplemento de obrigações contratuais serão conduzidos no âmbito do Órgão Contratante e as penalidades serão aplicadas por autoridade competente do mesmo órgão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INDICAÇÕES DO FISCAL E DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da locação, objeto deste instrumento contratual, será feita pelo **LOCATÁRIO**, por intermédio do servidor público municipal efetivo, a Senhora **ALEXANDRA REGINA LOPES DA COSTA**, matrícula nº 019682, denominada **FISCAL DO CONTRATO**, que será nomeado para exercer, em nome do **LOCATÁRIO**, a fiscalização do objeto contratado, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei 8.666/93, obrigando-se o **LOCADOR** a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal 8.245/91. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Será publicado o extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município conforme Lei Municipal nº 800/2014.



Processo nº: **001074/2021**

Fls.: _____

Ass.: _____

6

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CNPJ 31.796.659/0001-20

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Alto Rio Novo, Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que surtam os efeitos jurídicos e legais.

Alto Rio Novo (ES), 01 de junho de 2021.

JOSÉ ROBERTO DE FARIA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE

JURANDIR SOARES MILLER
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Cléverson Braga Soares
CPF: 140.481.647-08

Natiele Nogueira Torres
CPF: 158.641.347-32