



PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 013/2021

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM,  
A PREFEITURA MUNICIPAL DE BEZERROS E O SR.  
JOAQUIM ALVES DOS SANTOS, CONFORME  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 007/2021, DISPENSA  
Nº 005/2021.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado o Município de Bezerros, Entidade da Administração Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.604/0001-31, com sede localizada na Rua Vitoriano Pereira de Lima, nº 84, Centro, Bezerros – PE, CEP 55.660-000, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária a Sra. Ieda Priscila de Vasconcelos Campos, brasileira, solteira, portadora do CPF/MF sob o nº 073.139.524-73 e Portadora do RG nº 6.944.704 SDS/PE, e do outro lado o Sr. Joaquim Alves dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.425.555 SDS-PE e do CPF nº 103.587.574-87, tel.: (81) 9.9667-0085/9744-5614/9.9417-9159, residente na Rua Padre Anchieta, nº 86, Centro, Bezerros/PE, doravante aqui denominado apenas LOCADOR, tendo em vista a contratação, e ainda considerando o disposto na Lei nº 8.666/93 que rege os contratos com a administração pública com suas posteriores modificações, têm entre si justo e acordado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

Constitui objeto deste contrato a locação de um imóvel rural, matriculado no cartório de imóveis da comarca de Bezerros/PE sob o nº 6267, localizado no Sítio Poço Verde, s/n, Zona Rural, Bezerros/PE, tendo a finalidade de atender Unidade Básica de Saúde – UBS POÇO VERDE, do respectivo município.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública do imóvel de forma unilateral e a qualquer tempo, sem que isso implique em rescisão contratual, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO ALUGUEL MENSAL

O valor mensal do aluguel do referido imóvel é de R\$ 730,00 (setecentos e trinta reais), conforme disposto na proposta de preços do Contrata do, adjudicada pela Contratante.





PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

§ 1º - A cada período de 06 (seis) meses, contados da data de duração contratual ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 2º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo- IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do objeto deste Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora: 20004 – Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 18000 – SECRETÁRIA DE SAÚDE
Unidade Orçamentária: 18002 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Função: 10 – Saúde
Subfunção: 301 – Atenção Básica
Programa: 1002 – ATENÇÃO BÁSICA A SAÚDE DA POPULAÇÃO
Ação: 2.87 – Manutenção das ações de atenção básica a saúde
Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Valor Global: R\$ 4.380,00 (quatro mil trezentos e oitenta reais)

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da presente locação será de 06 (seis) meses contados a partir da assinatura deste instrumento, findando-se a locação após o referido prazo, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado o entregando nas condições previstas nesse contrato.

§ 1º - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado até o limite estabelecido em lei, enquanto houver necessidade e utilidade pública a ser atendida através da presente locação, mediante assinatura de termo aditivo convencionado entre as partes e havendo autorização por meio da autoridade competente.





PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

§ 2º - É estritamente vedada a prorrogação automática deste instrumento e, em caso de irregular continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após findo o prazo estabelecido nesse instrumento, não ocorrerá a transformação deste em contrato por prazo indeterminado.

### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cabe ao LOCADOR:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- V – pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, conforme dispõe o art. 22, inciso VIII, da Lei 8.245 de outubro de 1991.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso as obrigações mencionadas acima não sejam cumpridas pelo LOCADOR, poderá a LOCATÁRIA realizar notificação para que sejam sanadas as irregularidades cometidas. Caso as pendências não sejam sanadas, poderá a LOCATÁRIA rescindir o presente contrato.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cabe ao LOCATÁRIO:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, em perfeitas condições de limpeza/conservação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;





PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## **GESTÃO DE CONTRATOS**

VI- entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII- pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do imóvel enquanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX - havendo a necessidade, por meio do LOCADOR, de realizar reparos que considere urgentes no imóvel, poderá a administração pública municipal abater no valor do aluguel, caso esses reparos durem mais de 10 (dez) dias, vindo a rescindir o contrato caso esses reparos durem mais de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, sem a responsabilização da LOCATÁRIA, nos seguintes casos:

I – desapropriação;

II – incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

III - falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de 15 (quinze) dias, por outro idôneo, a critério da LOCADORA.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;





## **GESTÃO DE CONTRATOS**

- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO CONTRATUAL**

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I- por mútuo acordo entre as partes;
- II- em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

§ 1º - Caso o LOCADOR deseje reaver o imóvel antes do término do contrato firmado, deverá comunicar formalmente ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 dias, o pedido formulado com a devida justificativa.

§ 2º - Caso o LOCADOR, por sua vontade, manifeste-se no sentido de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado deverá estabelecer o direito de preferência à LOCATÁRIA, com base no art. 27 e seguintes da Lei 8.245/91, comunicando da sua vontade à administração pública municipal.

§ 3º - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, tomando os graus sucessórios com base na legislação civil.

### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO possui a prerrogativa de realizar benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias para atender a finalidade pública, seguindo as regras estabelecidas abaixo:



## **GESTÃO DE CONTRATOS**

§ 1º - As benfeitorias necessárias serão introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR tendo por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore, de acordo com o §3º do art. 96 do Código Civil.

§ 2º - As benfeitorias úteis, aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão introduzidas, de modo tal que serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção do imóvel até que seja integralmente indenizado.

§ 3º - As benfeitorias voluptuárias, aquelas para mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel que forem realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ter seu valor abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, de modo a obter o integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

A LOCATÁRIA, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas, assumindo o formal compromisso de manter tudo nessas mesmas condições durante a locação até a restituição do imóvel ao LOCADOR, para o que fará, às suas custas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os reparos e consertos de que o imóvel locado venha a necessitar, inclusive com base nas exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, serão efetuados pela LOCATÁRIA, com as ressalvas já estabelecidas nesse contrato, substituindo, em caso de necessidade, quaisquer aparelhos que venham a ter sua funcionalidade comprometida, efetuando a troca por outra peça idêntica ou de mesma qualidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS EVENTUAIS TOLERÂNCIAS**





PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

Se, na vigência deste contrato, o LOCADOR admitir em benefício da LOCATÁRIA demora no pagamento do aluguel mensal estipulado e encargos ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, tal tolerância nunca poderá ser considerada como novação ou modificação de qualquer condição deste contrato, não ensejando inclusive a inovação do art. 1.503 do Código Civil, permanecendo em pleno vigor e exigibilidade todas as obrigações previstas nesta avença, pelo prazo estipulado, compreendendo também suas eventuais prorrogações, como se nenhum favor ou liberalidade houvesse intercorrido.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das estipulações contratuais ora avençadas cabe assim ao LOCADOR, como a LOCATÁRIA, o cumprimento de todas as obrigações legais que lhes dizem respeito respectivamente, previstas na legislação do inquilinato, especialmente na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aplicar-se-á a Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, nos casos omissos a este contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

É competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, o Foro da Comarca dos Bezerros, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato em 03 vias de igual teor e forma, uma das quais se destina ao Contratado, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes Contratantes.

Bezerros/PE, 26 de março de 2021.

IEDA PRISCILA DE VASCONCELOS CAMPOS

CNPJ: 13.486.604/0001-31

LOCATÁRIA

JOAQUIM ALVES DOS SANTOS

CPF nº 103.587.574-87

LOCADOR

IEDA PRICILA DE  
VASCONCELOS  
CAMPOS:0731395  
2473

Assinado de forma digital  
por IEDA PRICILA DE  
VASCONCELOS  
CAMPOS:07313952473  
Dados: 2021.05.28 14:03:04  
-03'00'





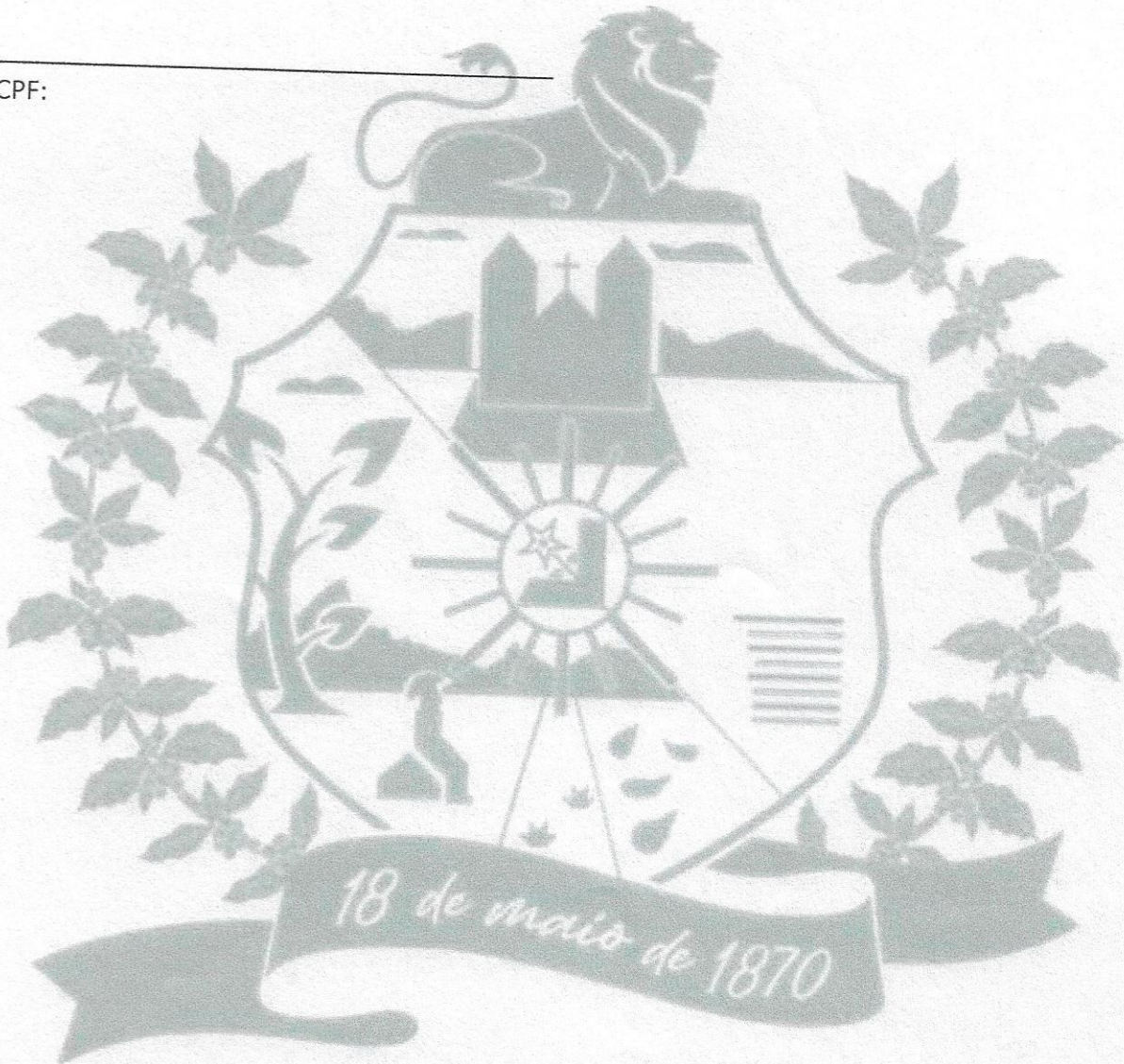
PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF:



*B.*