



PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Saúde

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. ____/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 124/2022
DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº: 012/2022

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG, E ESPÓLIO DE "ALMÉRIO ANDRADE MATOS", REPRESENTADO PELO SR. JOÃO BATISTA RODRIGUES DE ANDRADE, INVENTARIANTE NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

O **MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG**, com sede à Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, em Caratinga-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.334.268/0001-25, representado pela Secretaria Municipal Saúde, Sr. **ERICK GONÇALVES SILVA**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e que consta pertencer ao espólio de "ALMÉRIO ANDRADE MATOS", representado pelo Sr. João Batista Rodrigues de Andrade, inventariante, RG nº 5924906-7, CPF nº 665.104.148-72, doravante denominada **LOCADOR**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, celebram o presente contrato mediante às cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULUA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel localizado na Rua Paim, 223, apto 1.013, Bela Vista, CEP: 01306-010 São Paulo-SP, destinado a atender as necessidades do paciente Thiago Andrade de Souza.

CLAUSULUA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

2.1 - DO LOCADOR

2.1.1 - Acompanhar a vistoria do imóvel;

2.1.2 - Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** livre de quaisquer obrigações;

2.1.3 - Permitir que seja(m) executada(s) reforma(s) no imóvel, se assim for(em) necessária(s), com a finalidade de atender às necessidades do locatário, desde que não altere sua estrutura básica;

2.1.4 - Arcar com o ônus do IPTU, inclusive pelo período da locação.

2.2 - DO LOCATÁRIO

2.2.1 - Executar, às suas expensas, as reformas necessárias ao atendimento de sua(s) necessidade(s) adequando o imóvel a suas finalidades;

2.2.2 - Entregar o imóvel findo o contrato nas mesmas condições que o recebeu, sendo de sua responsabilidade efetuar os reparos por eventuais danos ocorridos no imóvel durante o período de locação;

2.2.3 - Efetuar o pagamento, nos termos deste contrato;

2.2.4 – Efetuar o pagamento mensal das despesas condominiais no importe de R\$ 450,00.

CLAUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DO PACIENTE THIAGO ANDRADE DE SOUZA.

3.1 - Manter o imóvel nas mesmas condições que o recebeu;

3.2 – Efetuar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e gás.



PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Saúde

CLAUSULUA QUARTA – DA ADMINISTRAÇÃO CONTRATUAL

4.1 - A administração do presente contrato estará a cargo da Secretária Municipal de Saúde, por intermédio de seu Secretário.

CLAUSULUA QUINTA – DO PRAZO E DO ADITAMENTO

5.1 – O presente Termo de Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados, iniciando a mesma a partir do dia 01/08/2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da lei 8.666/93.

5.2 – DO VALOR

5.2.1 - Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), referente ao valor do aluguel e do condomínio.

5.3 – DO REAJUSTE

5.3.1. O valor poderá ser reajustado após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

5.3.2. Decorrido o prazo acima estipulado, o valor mensal será corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

5.3.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

5.4 – DA FORMA DE PAGAMENTO

5.4.1 - O pagamento de que trata a subitem 5.1.1, será efetuado da seguinte forma:

5.4.1.1- Em moeda corrente;

5.4.1.2 - Mediante nota de empenho na Dotação Orçamentária prevista no orçamento vigente.

5.4.1.3 - Em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais), vencíveis até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

5.5 – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

5.5.1 - O recurso orçamentário necessários ao atendimento da despesa oriunda deste contrato correrá por conta da seguinte dotação:

02.07.021030100012.031000 3.3.90.36 – Ficha 4502

CLÁUSULASEXTA – DA RESCISÃO

6.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, bem como o interesse do Locatário e Locador, que deverá comunicar esta decisão com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b). Multa:



PODER EXECUTIVO

Secretaria Municipal de Saúde

- b.1) Moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- b.2) Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Caratinga, pelo prazo de até dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
- 7.2. - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 7.3. - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 7.3.1 - tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 7.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 7.3.3. - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.
- 7.3.4. - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 7.3.5. - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 As partes elegem o foro da Comarca de Caratinga/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Município de Caratinga/MG, ____ de _____ de 2022.

ERICK GONÇALVES SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

JOÃO BATISTA RODRIGUES DE ANDRADE
LOCADOR



PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Saúde

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

NOME: _____

CPF: _____

CPF: _____