



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

CONTRATO Nº 28 /2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OLINDA, COMO LOCATÁRIO, ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA, COMO LOCADOR, DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS ABAIXO PACTUADAS.

O **MUNICÍPIO DE OLINDA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à **Rua Sol, nº 311, Carmo, Olinda/PE - CEP 53.120-010**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 10.404.184/0001-09, neste ato representado, pela Secretária de Saúde, **SUZANA RAYSSA MELO RIBEIRO**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da cédula de identidade nº.7.890.905 SDS/PE e CPF/MF sob o nº. 107.995.974-22, residente e domiciliada na Estrada do Arraial, nº 3720 – Casa Amarela – Recife – PE - CEP 52070-230, por força do ato nº 691/2021, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 6.414.426 SDS/PE CPF/MF sob nº 053.415.044-61, residente e domiciliado na Rua Oito nº00054, Jardim Atlântico- Olinda-PE, CEP: 53060-415, doravante denominado de **LOCADOR**, têm justo e convencionado o presente instrumento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. Constitui o objeto deste contrato, a locação de imóvel situado à Avenida Flores do campo, nº 23, Cidade Tabajara, Olinda/PE, CEP: 53060-705, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde Família Básica do Sítio dos Cajás, oriundo da CI nº. 1282/2021/DAB.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente contrato tem como fundamento legal o disposto no art. 24, X, da Lei 8.666/93 e suas alterações, procedimento de dispensa de licitação nº 001/2022, oriundo da CI nº. 1282/2021/DAB e documentos que a instrui, partes integrantes, bem como nas demais legislações pertinentes em vigor, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios gerais do direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. A presente locação vigorará por 12 (doze) meses consecutivos, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento contratual, podendo ser prorrogado por meio de termo aditivo, por igual período, ocasião em que poderá haver o reajuste do valor com base no

Suzana Ribeiro
Secretaria de Saúde
Olinda - Mat

Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, desde que seja de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O locador receberá a título de aluguel a importância de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, que será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, através do crédito existente no Programa: 3035, Projeto Atividade: 4055, Elemento de Despesas 33.90.36, Subação: 002 – Fonte: 1600.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- 5.1 – Utilizar o imóvel apenas para o fim previamente convencionado, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.2 – Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- 5.3 – Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 5.4 – Aplicar ao **LOCADOR** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 5.5 – Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 5.6 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;
- 5.7 – O **LOCATÁRIO** deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.8 – Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.9 – Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.10 – Entregar o **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 5.11 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado, cabendo-lhe efetuar esses pagamentos nos seus vencimentos, sendo que os tributos relativos ao imóvel, a exemplo IPTU, são de obrigações e responsabilidade do **LOCADOR**;
- 5.12 - Se houver débitos existentes de água, luz e telefone, anteriores a data de assinatura do contrato, esses pagamentos são de obrigações do **LOCADOR**;
- 5.13 - O **LOCATÁRIO** promoverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, junto à COMPESA e à Celpe, a mudança da titularidade dos respectivos contratos de fornecimento;
- 5.14 – Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja vistado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.15 – Deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.16 – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por

escrito do Locador;

5.17 – Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obrigam-se a Locador a:

6.1 – Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s).

6.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

6.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

6.4 – Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

6.5 – Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

6.6 – Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Município de Olinda, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débitos necessários à liquidação e pagamento da despesa;

6.7 – Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo Município de Olinda;

6.8 – Responder pelos danos diretamente causados ao Município de Olinda ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**;

6.9 – O **LOCADOR** deverá informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.10 – O **LOCADOR** observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91;

6.11 – O **LOCADOR** responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

6.12 – Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta natureza;

6.13 – Entregar o imóvel conforme pactuado, exigir o fiel cumprimento do presente instrumento e assumir total e integral responsabilidade, direta e indireta, pelos danos causados diretamente a Administração Pública Municipal ou à terceiros, por si ou por seus representantes, em razão da execução do objeto deste certame.

6.14 – O **LOCATÁRIO** realizará as benfeitorias necessárias urgentes no imóvel. As benfeitorias necessárias não urgentes, as úteis e voluptuárias deverão ser autorizadas previamente pelo **LOCADOR**, não possuindo o **LOCATÁRIO** direito à indenização ou retenção em razão das benfeitorias realizadas.

Suzana Ribeiro
Secretaria de Saúde

6.15 – Caso o **LOCATÁRIO** realize benfeitorias urgentes de obrigação do **LOCADOR**, o valor despendido será abatido no aluguel do mês seguinte, não possuindo, em qualquer hipótese, direito de retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. A inobservância ou descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato importara na sua rescisão, ou ainda, se houver desinteresse de qualquer das partes na continuidade da locação, a parte contrária será informada da intenção da rescisão através de ofício com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

§1º No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse e conveniência do Município, esta se dará sem que seja devida qualquer indenização a parte contrária, exceto com relação ao pagamento dos alugueis e despesas que porventura existentes e não liquidados.

§2º No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse da Locadora, esta se dará após o Locatário alugar outro imóvel na localidade para a substituição das instalações da Unidade de Saúde.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. O **LOCATÁRIO** não realizará nenhuma modificação na estrutura e divisões do imóvel, reforma, melhorias ou modificações sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**.

PARAGRAFO ÚNICO – A realização de qualquer benfeitoria por parte do **LOCATÁRIO** não gerará direito a retenção do imóvel.

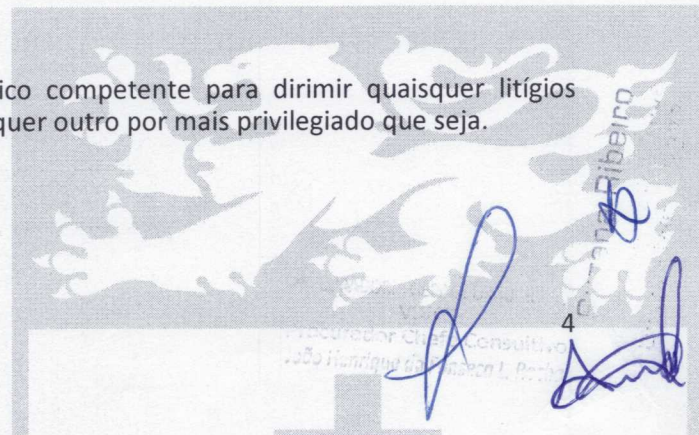
CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

9.1 – O **LOCADOR** deverá apresentar, **MENSALMENTE**, a Certidão Negativa de Débitos de IPTU e/ou comprovante de pagamento do parcelamento de débitos de IPTU, e junto a Gerência Financeira da SSO, para fins de liberação de pagamento do aluguel pelo **LOCATÁRIO**.

9.2 – O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada na conta corrente do Locador: ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA - BANCO: SANTANDER – AGÊNCIA: 4047 – CONTA CORRENTE: 02023516-2.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. O foro da comarca de Olinda é o único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.






MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

E, por estarem assim justas e acordadas, assinam as partes este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza, assim, os seus efeitos legais.

Olinda, 11 de fevereiro de 2022.

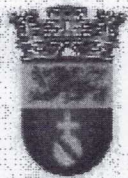

SUZANA RAYSSA MELO RIBEIRO
SECRETÁRIA DE SAÚDE
LOCATÁRIO


ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____
NOME: NOME:
CPF/MF: CPF/MF:





OLINDA

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE OLINDA

NOTA DE EMPENHO



000204/0000/2022

TIPO
Global Orçamentário

ÓRGÃO 18-Secretaria de Saúde UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 61 Fundo Municipal de Saúde
DOT 10.301.3035.4.055.3390.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO 420

CREDOR 57728-ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA CPF/CNPJ 053.415.044-61
ENDEREÇO RUA OITO 54 JARDIM ATLANTICO FONE CIDADE OLINDA PE

LICITAÇÃO Dispensa por Just NÚMERO 001 /2022 SOLICITAÇÃO PROC.COMPR CI 1282 DA EMISSÃO 03.01.2022

VALOR ORÇADO 750.000,00 SALDO ANTERIOR 73.053,12 VALOR DO EMPENHO 12.800,00 SALDO ATUAL 60.253,12

ITEM	QUANT.	UNID.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1		Ref. locação do imóvel situado na Av. Flores do Campo nº23, Cidade Tabajara, Olinda, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde Família Básica do Sítio dos Cajás, por um periodo de 12(doze) meses, conf. CI n.1282/2021-DAB/SSO. Rec.MAC	12.800,00	12.800,00

DESCONTOS

TOTAL DESCONTOS

FONTE DE RECURSO 1600-Transferências Fundo TOTAL BRUTO 12.800,00
VALOR ANULADO 0,00

EMPENHADO POR: RAFAEL PINHO RAMOS TOTAL LÍQUIDO 12.800,00

Rafael Pinho Ramos
TEC. ADMINISTRATIVO
M.001/2021-1

ATESTO
0 - MATERIAL RECEBIDO
1 - SERVIÇO PRESTADO
2 - SUPRIMENTO INDIVIDUAL
3 - OUTROS
DATA: 7 / 3

DIRETOR DA ÁREA
LIQUIDADO EM: 7 / 3

PAGO
PAGUE-SE
ORDENADOR(ES) DE DESPESA
DATA DE PAGAMENTO: 7 / 3

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE OLINDA

SECRETARIA DE SAUDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA/PE FUNDO MUNICIPAL DE
SAÚDE EXTRATO DE CONTRATO Nº 026/2022

Formalização de contrato nº 26/2022, celebrado entre a **Prefeitura Municipal De Olinda**, Secretaria de Saúde e o **SR. ANDERSON LUIZ PAULINO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 053.415.044-61, Locador. **OBJETO**: Locação de imóvel, situado à Avenida Flores do campo nº 23, bairro de Cidade Tabajara – Olinda/PE – CEP 53.060-705, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Família do Sítio dos Cajás, por um período de 12 (doze) meses. Valor de contratação: R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais.

Olinda, 14 de fevereiro de 2022.

SUZANA RAYSSA MELO RIBEIRO
Secretária de Saúde.

Publicado por:
Ranulfo Gambôa Batista Júnior
Código Identificador:AAA9CAE3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 10/03/2022. Edição 3043
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>