



PREFEITURA DE  
**SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

**CONTRATO N.º.** 20210211

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, através **SECRETARIA DE SAÚDE**, CNPJ N.º. **12.045.640/0001-05**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Cel. Neco Martins, s/n, Centro, São Gonçalo do Amarante/CE, representado neste ato pelo Ordenadora de Despesa Sra. ANA KELVE DE CASTRO DAMASCENO, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro o Sr. JOSÉ EVANDRO EVANGELISTA O. MOREIRA CPF N.º. 023.314.703-91, residente e domiciliado na Rua Almirante Rufino 1450 2,03 BL Jatoba, Chácara Paraíso, bairro Montese, Fortaleza/CE, CEP: 60420-312, denominado simplesmente **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**1.1** – O presente instrumento possui supedâneo na justificativa da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º. 2403.02/2021-SESA**, fundamentada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei N.º. 8.666/93 e ao disposto na Lei N.º. 8.245/91.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**2.1** – Constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA MAJOR JOÃO MARTINS, N.º337, LAGOINHA - SÃO GONÇALO DO AMARANTE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CLINICA DE FISIOTERAPIA DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE. SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE** vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

**3.1** – O LOCADOR fica obrigado a:

- 3.1.1** – Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.2** – Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 3.1.3** – Responsabilizar-se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;
- 3.1.4** – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igualdade de condições

**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**4.1** – O LOCATÁRIO fica obrigado à:

**4.1.1** – Servir-se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

**4.1.2** – Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

**4.1.3** – Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

**4.1.4** – Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do LOCADOR;

**4.1.5** – Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº. 8.245/91.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS REFORMAS**

**5.1** – Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do LOCADOR, independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação às divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

**CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1** – O valor global do presente contrato importa na quantia de **R\$ 66.000,00 (Sessenta e Seis mil reais)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 5.500,00 (Cinco mil e Quinhentos reais)**, efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**6.1.2** – A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências legais, sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

**CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

**7.1** – A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta do seguinte crédito orçamentário: **0701.10.302.0018.2.059 Realizações das Ações de Atenção Secundaria; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15;Fonte: 1211000000**

**CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

**8.1** – Este contrato terá a vigência a partir de sua assinatura até **o dia 31 de Março de 2022**, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

**CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE REAJUSTE**

**9.1** – Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do Índice Geral de Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**10.1** – 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.

**10.2** – A alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preços, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DISSOLUÇÃO**

**11.1** – 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, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**12.1** – O contrato poderá ser rescindido:

**12.1.1** – Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;

**12.1.2** – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei N<sup>o</sup>. 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, n<sup>o</sup> 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ n<sup>o</sup> 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: [prefeituramunicipal@pmsga.com.br](mailto:prefeituramunicipal@pmsga.com.br) – Site: <http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/>



**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**4.1** – O LOCATÁRIO fica obrigado à:

**4.1.1** – Servir-se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

**4.1.2** – Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

**4.1.3** – Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

**4.1.4** – Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do LOCADOR;

**4.1.5** – Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº. 8.245/91.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS REFORMAS**

**5.1** – Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do LOCADOR, independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação às divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

**CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1** – O valor global do presente contrato importa na quantia de **R\$ 66.000,00 (Sessenta e Seis mil reais)**, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 5.500,00 (Cinco mil e Quinhentos reais)**, efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**6.1.2** – A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências legais, sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

**CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**ESTADO DO CEARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

**13.1** – A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do presente instrumento pela Administração, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

**14.1** – Fica eleito o Foro da Comarca de São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas que a este também subscreve.

São Gonçalo do Amarante – CE, 05 de Abril de 2021

  
**MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE**  
**CNPJ Nº. 10.380.608/0001-42**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**ANA KELVE DE CASTRO DAMASCENO**  
**LOCATÁRIO**

  
**JOSÉ EVANDRO EVANGELISTA O.**  
**MOREIRA**  
**CPF Nº. 023.314.703-91**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1.  \_\_\_\_\_

CPF Nº. 039.414.003-31

2.  \_\_\_\_\_

CPF Nº. 003.226.453-44