



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA DE SANTO AMARO**

**Secretaria Municipal de Saúde**

Rua Conselheiro Paranhos, nº 49 – Centro Santo Amaro – Bahia  
CEP 44.200-000 CNPJ.: 12.278.378/0001-30  
Telefax: (75) 3241 – 2315

Nº DA DISPENSA

CONTRATO Nº 0011-S/2017 QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SANTO AMARO, E, DO OUTRO LADO, O SR.  
JOALDÍSIO DA COSTA OLIVEIRA JÚNIOR, NA  
FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE SANTO AMARO**, Estado da Bahia, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO**, inscrita no CNPJ nº 14.222.566/0001-72, situada na Praça da Purificação, s/nº, Centro, Santo Amaro/Ba, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. **FLAVIANO ROHRS DA SILVA BONFIM**, brasileiro, solteiro, RG nº 756779707, CPF 784.031.465-15, residente na Av. Presidente Vargas nº 415 – Centro, Santo Amaro/ Ba, CEP 44.200-000 e **MAURICIO ALMEIDA DIAS PEREIRA**, Secretário Municipal de Saúde, casado, RG nº 187075646 CPF nº 344.844.505-34, residente e domiciliado na Rua Nelson Gallo 322 AP 32, Rio Vermelho, Salvador, Ba., doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, o Sr. **JOALDÍSIO DA COSTA OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado, OAB-BA nº 7302, CPF nº 090.736.125-00, residente na Rua Conselheiro Paranhos, nº 10, Centro, Santo Amaro/BA, CEP 44.200-000, na qualidade de proprietário do imóvel localizado na Rua Conselheiro Paranhos, nº 31, Centro, Santo Amaro/BA, doravante denominado simplesmente **LOCADOR (A)**, resolvem celebrar o presente Contrato, conforme Processo Administrativo, de acordo com as diretrizes da Lei nº 8.666/93, art. 24 inciso X, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto deste instrumento a locação do imóvel situado na Rua Conselheiro Paranhos, nº 31, Centro, Santo Amaro/BA, para uso único e exclusivo da Secretaria Municipal de Saúde, com funcionamento do PSF/Posto de Saúde da Família.

§ 1º O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA**, para instalação e funcionamento do órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título no todo ou em parte.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 2.1 Constituem obrigações:

#### I – Da LOCATÁRIA:

- a) Efetuar o pagamento dos valores estipulados de acordo com o previsto na Cláusula Terceira, bem como proceder ao pagamento das contas de água e energia, durante o período da locação, apresentando a comprovação dos pagamentos ao final do contrato;
- b) Definir pessoa responsável pela fiscalização, discussão e análise, conjuntamente com o **LOCADOR (A)**, durante a execução do objeto, bem como toda a infra-estrutura necessária, se for o caso;
- c) Levar ao conhecimento do **LOCADOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- e) Cientificar o **LOCADOR (A)** da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, **LOCATÁRIA**;
- f) Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91;
- g) Restituir o imóvel finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

#### II – Do LOCADOR (A):

- a) Fornecer à **LOCATÁRIA** a 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 (Vistoria inicial em anexo);
- b) Entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;
- c) Pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

**Parágrafo Único:** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR (A)** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, pelo prazo de noventa dias.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 Dar-se-à ao presente contrato o valor global de R\$21.122,42 (Vinte e um mil cento e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) a ser pago pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR (A)** da seguinte forma:

I – Pagamento mensal de R\$1.920,22 (Hum mil novecentos e vinte reais e vinte e dois centavos).

§ 1º.: O preço global a ser pago pelo **CONTRATANTE** inclui todas as despesas necessárias à execução integral do contrato, não se admitindo assim nenhum acréscimo ao preço estipulado.

§ 2º.: Os pagamentos serão realizados pela **LOCATÁRIA**, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 As despesas decorrentes deste instrumento de Contrato correrão por conta da Lei Orçamentária do Município de Santo Amaro, à conta da seguinte programação:

Unidade Orçamentária: Secretaria Municipal de Saúde

Dotação: 10.301.0012. 2023 – Manutenção das Ações da Atenção Básica

Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 610200 / 9214000

### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO VALOR**

Esse instrumento poderá ser reajustado, anualmente, conforme o índice financeiro aplicável, a fim de que seja mantido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**Parágrafo Único:** O reajuste deverá respeitar também as disposições da Lei 8.866/93, no que couber.

## CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, somente podendo ser prorrogado mediante celebração de Termo Aditivo.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais o **LOCADOR (A)** sujeitar-se-á a aplicação, pela **LOCATÁRIA**, das penalidades previstas na Lei nº 8.666/93, notadamente a multa de 1% (um por cento) sobre o valor da etapa não executada, assegurando-se o direito de defesa.

## CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

A **LOCATÁRIA** exercerá a fiscalização do Contrato através da Secretaria Municipal de Saúde.

**Parágrafo Único:** É prerrogativa do Município, conservar a autoridade normativa e exercer controle e fiscalização sobre a execução deste Contrato, bem como de denunciar ou rescindir este instrumento, no caso de paralisação ou de fato relevante superveniente que venha ocorrer.

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO OU DENÚNCIA

9.1 Este contrato poderá ser rescindido:

I – pela inadimplência de uma das partes ao pactuado neste instrumento, de tal forma que não subsistam condições para continuidade do mesmo;

II – pela superveniência de eventos que impeçam ou tornem inconveniente o prosseguimento de sua execução.

III – Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93 para rescisão do presente Contrato, poderá a **LOCATÁRIA** rescindi-lo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista o **LOCADOR (A)** direito a qualquer indenização.

9.2 O presente contrato poderá ser denunciado a qualquer tempo, desde que, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

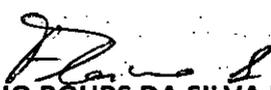
**Parágrafo Único:** declarada a rescisão do Contrato, por qualquer dos motivos indicados nessa Cláusula, o **LOCADOR (A)** terá direito apenas ao pagamento dos meses utilizados pela **LOCATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

10.1 Fica eleito o foro do Município de Santo Amaro/Ba, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente Contrato.

Assim, por estarem justas e acertadas, assinam as partes o presente Contrato em 03(três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, que também o subscrevem, para que produza os devidos e legais efeitos.

Santo Amaro/Ba, 01 de fevereiro de 2017.

  
**FLAVIANO ROHRS DA SILVA BONFIM**  
Prefeito Municipal

  
**MAURÍCIO ALMEIDA DIAS PEREIRA**  
Secretário Municipal da Secretaria de Saúde

  
**JOALDÍSIO DA COSTA OLIVEIRA JÚNIOR**  
Proprietário(a)

#### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**