



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

MINUTA

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, O MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO/RN E O SR. JOSÉ ARNOR DE OLIVEIRA.

O **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO/RN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº. 08.362.287/0001-01, com sede na Av. Prefeito Manoel Correia , nº. 35, Centro, Espírito Santo/RN, representado por seu Prefeito Municipal, o **Sr. FERNANDO LUIZ TEIXEIRA DE CARVALHO**, residente e domiciliado no Município de Espírito Santo/RN, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o **Sr. JOSÉ ARNOR DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº. 762.675.804-82, brasileiro, residente e domiciliada no Município de Espírito Santo/RN, doravante denominado **LOCADOR**, celebram, por força do presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS BELA VISTA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

2.1 - O LOCATÁRIO pagará ao **LOCADOR**, pela locação do imóvel, o valor mensal de **R\$ 655,00 (seiscentos e cinquenta e cinco reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 7.205,00, (sete mil, duzentos e cinco reais)**, em conformidade com as cláusulas e condições estabelecidas neste Instrumento Contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, conforme descrito abaixo:

Unidade: 11.002 – SEC/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Ação: 2048 - MANUTENÇÃO DO FUNDO DE SAÚDE

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte: 15001002

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência da locação é de **11 (ONZE) MESES**, a contar a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, na forma da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Constituem obrigações do(a) LOCADOR(A):

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel; e
- g) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5.2. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 8.245/91;
- f) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A);
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto; e
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

CLÁUSULA SEXTA – DA SUBLOCAÇÃO

6.1. Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação ou cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VENDA DO IMÓVEL

7.1. O imóvel poderá ser vendido durante o curso deste contrato, mediante consentimento do LOCATÁRIO, desde que o novo proprietário do imóvel se comprometa expressamente em manter o acordado neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização será efetuada por servidor responsável, designado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Deverá ser observada a Lei nº. 8.666/93, quando da necessidade de aplicação de penalidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO

10.1. Vinculam-se ao presente Contrato, fazendo parte deste, independentemente de transcrição, a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. XXXXXX/2023**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. O extrato do presente Contrato será publicado na imprensa oficial (**Diário da Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte**), em obediência ao disposto do Parágrafo Único, do art. 61, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos neste instrumento de contrato serão resolvidos à luz da legislação em vigor e pelos preceitos do direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE:

13.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2. O reajuste, decorrente de solicitação do(a) **LOCADOR(A)**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

13.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o(a) **LOCADOR(A)** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Goianinha/RN, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E por estarem de acordo, assinam o presente Termo em quatro vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Espírito Santo/RN, XX de XXXXXX de XXXX.

MUNICÍPIO DE ESPIRÍTO SANTO
FERNANDO LUIZ TEIXEIRA DE CARVALHO
Prefeito Municipal

JOSÉ ARNOR DE OLIVEIRA
CPF: 762.675.804-82
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____