



**CONTRATO ADMINISTRATIVO 026/2021**  
**PROC. LICITATÓRIO SMSC/RN Nº 2021.03.22.0027 - DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**Nº 028/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER A ATIVIDADES PRECÍPUAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE QUE ENTRE SI CELEBREM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAICÓ E A CLINICA DO RIM LTDA, MEDIANTE AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR ESPECIFICADAS.**

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN**, inscrito no CNPJ/ MF sob o nº 08.096.570/0001-39, com sede na Av. Cel. Martiniano, nº 993, centro, Caicó/ RN, CEP: 59.300-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Judas Tadeu Alves dos Santos, RG: 2.580.272- SSP-RN, CPF: 092.598.714-09, Caicó-RN, CEP: 59.300-000, doravante denominado simplesmente "**LOCATÁRIO**" e a **CLINICA DO RIM LTDA**, inscrita no CNPJ: 04.506.003/0001-52, com sede na Av. Cel. Martiniano, 3350, Vila Altiva II, Caicó/ RN, CEP: 59.300-000, neste ato representada por a Sra. Nilma Rodrigues da Silva, portadora de RG nº 248.856 (SSP/PB) e CPF nº 250.770.584-15, aqui denominada simplesmente "**LOCADORA**", na forma do que dispõe o Artigo 2º c/c o Artigo 24, inciso X e Artigo 54 e seguintes, da Lei nº. 8.666/93 com as modificações da Lei nº. 8.883/94 e legislação complementar e suplementar atinente à matéria e mediante as seguintes cláusulas e condições:

---

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O Presente contrato tem como objeto a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do CAPS III.**

**1.2.** O **LOCADOR**, proprietário do imóvel situado na Rua Marinheiro Manoel Inácio, 515, Centro, Caicó-RN, CEP: 59.300-000, conforme matrícula nº 4.397, ficha 005, livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel de Caicó-RN, resolve por livre e espontânea vontade, locá-lo ao Município de CAICÓ-RN, ora denominado **LOCATÁRIO**, em virtude do erário não ter nenhum prédio disponível e em condições de funcionamento do CAPS III, ligado a Secretaria Municipal de Saúde deste município, em virtude da necessidade de adequação do serviço realizado as instalações com comportem as atividades e o quantitativos de pacientes e profissionais e pelo fato do município não dispor de nenhum prédio com a estrutura física apropriada em quanto a obra de reforma e ampliação do prédio próprio não for concluído.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

**2.1.** A locação do imóvel terá a vigência no período de doze meses, com eficácia a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado **critério de ambas as partes**, e de acordo com as necessidades do município.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a **LOCADORA** perceberá um valor mensal de R\$ 6.448,98 (Seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ 77.387,76 (setenta e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES**

4.1. Não será admitida, durante a vigência do contrato, nenhuma forma de reajuste nos valores, ou atualização monetária, salvo os encargos decorrentes de inadimplência superior a quinze (15) dias, se houver.

4.2. Em caso de prorrogação do contrato de locação, por necessidade da administração pública, o valor do contrato poderá ser reajustado pelo IGP-M ou mediante convenção entre as partes, não ultrapassando o limite de 10% sobre o valor anterior.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – DAS GARANTIAS**

5.1. Como garantia do cumprimento do contrato, a **LOCADORA** obriga-se a manter a propriedade do imóvel até a conclusão do contrato, respondendo ainda pela evicção de direitos e por direitos de terceiros referentes a períodos pretéritos, eximindo-se ainda de gravar o imóvel de qualquer ônus que possa vir a comprometer a execução do presente contrato, inclusive aqueles de garantia real.

5.2. § 1º O **LOCADOR** autoriza o **LOCATÁRIO** a reformar e adaptar o imóvel de acordo com as especificações necessárias e determinadas pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** para atender adequadamente as atividades do **CAPS III**.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO**

6.1. O **LOCADOR** entrega o imóvel ao **LOCATÁRIO** livre e desimpedido de qualquer embaraço e em boas condições de uso, com todos os encargos, taxas e impostos devidamente quitados, e totalmente desocupado, conforme verificação mediante vistoria a ser procedida pelo **LOCATÁRIO** através de seus órgãos e servidores para tanto designados.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

I - Fica desde já reconhecido pelo **LOCADOR** o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o **LOCADOR** contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte do **LOCADOR**, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

II – O **LOCATÁRIO** se responsabiliza, ainda, pela manutenção predial do imóvel, objeto deste contrato, a fim de atender as necessidades desta Secretaria, como também o pagamento de taxas e/ou tarifas referentes ao consumo de água e energia elétrica fornecidas.

### **8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. A despesa do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:



10010.10.302.15.2.48 – Manutenção dos serviços de Saúde Mental – CAPS III, e no seguinte Elemento de Despesa: 33.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, fonte: 12140000.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

**9.1.** O presente contrato poderá ser rescindido quando do não cumprimento de qualquer das suas cláusulas; quando assim o exigir o interesse público; quando se tornar inexecutível por fatos supervenientes ou ainda por conveniência da administração pública com notificação prévia de 30 (trinta) dias.

**9.2.** No caso de rescisão ser por iniciativa do locador, a notificação prévia deve cumprir um prazo mínimo de 90 (noventa) dias, em virtude da necessidade da administração de providenciar imóvel semelhante em porte para instalação do serviço.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

**10.1.** O presente contrato ainda poderá ser alterado na forma e nos casos previstos no art. 65 da Lei nº. 8.666/93 e sua inexecução deverá importar na forma de rescisão prevista no art. 77 do mesmo diploma legal, com todas as suas consequências.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

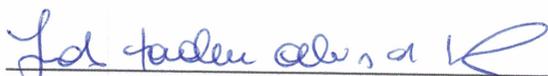
**11.1.** Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, os termos da Lei 8.666/93, a legislação municipal aplicável à matéria, o Código Civil Brasileiro e a Lei nº. 8.245/91 com as alterações da Lei nº. 9.256/96, no que couber, e, demais normas pertinentes à matéria.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

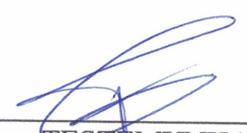
**12.1.** As partes elegem, como único e irrenunciável, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de CAICÓ/RN, a fim de dirimirem as dúvidas provenientes do presente Contrato, desde que não encontre resolução na via extrajudicial.

Assim, por estarem justas e contratadas entre si, firmam as partes o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 02 (duas) vias, devidamente rubricadas e assinadas na última folha, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final subscritas.

Caicó/RN, 19 de abril de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS**  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**NILMA RODRIGUES DA SILVA**  
LOCADORA

  
\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

  
\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA