



MUNICÍPIO DE  
**CAICÓ**

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
MUNICÍPIO DE CAICÓ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Rua Homero Alves, Bairro Vila do Príncipe, Caicó/RN

**CONTRATO ADMINISTRATIVO 002/2021**  
**PROC. LICITATÓRIO SMSC/RN Nº 2021.01.18.0016 – DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**Nº 002/2021**

**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 O SR. VALTER PEREIRA DE MEDEIROS, 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 o Sr. Sr. **VALTER PEREIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Cédula de Identidade 404673 ITEP/RN, CPF Nº 221.267.914-91, residente e domiciliado na Homero Alves, 143, Vila do Príncipe, Caicó-RN, CEP: 59.300-000, aqui denominado simplesmente **“LOCADOR”**, 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 AD.**

**1.2.** O **LOCADOR**, proprietário do imóvel situado na Rua José Paulo Filgueira nº30-A, Centro, nesta Cidade de Caicó-RN, CEP: 59.300-000, 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 AD 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 03 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\$ 2.727,00 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ 8.181,00 (oito mil, cento e oitenta e um reais). 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 AD**.

### **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, e no seguinte Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, e 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 previa 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.

9.3. Parágrafo Único: Havendo interesse de qualquer de quaisquer das partes signatárias em não mais prosseguir com o presente contrato, poderá este ser rescindido de pleno direito, neste caso, deverá a parte interessada comunicar dita pretensão ao outro signatário, com antecedência mínima de trinta (30) dias, para que este se manifeste, no prazo de cinco (05) dias, a seu respeito.

## **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**

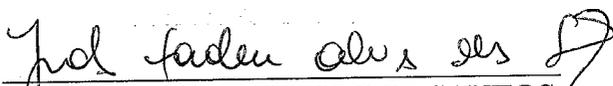
11.1. Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, os termos da Lei 8.666/93, a legislação municipal aplicável à matéria, o Código Civil Brasileiro e a Lei nº. 8.245/91 com as alterações da Lei nº. 9.256/96, no que couber, e, demais normas pertinentes à matéria.

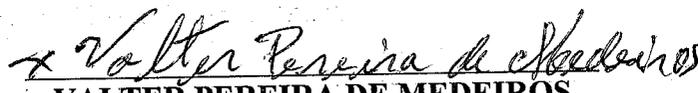
## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

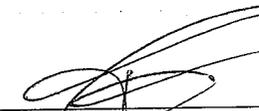
12.1. As partes elegem, como único e irrenunciável, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de CAICÓ/RN, a fim de dirimirem as dúvidas provenientes do presente Contrato, desde que não encontre resolução na via extrajudicial.

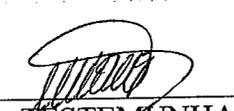
Assim, por estarem justas e contratadas entre si, firmam as partes o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 02 (duas) vias, devidamente rubricadas e assinadas na última folha, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final subscritas.

Caicó/RN, 18 de janeiro de 2021

  
JUDAS TADEU ALVES DOS SANTOS  
LOCATÁRIO

  
VALTER PEREIRA DE MEDEIROS  
LOCADOR

  
TESTEMUNHA

  
TESTEMUNHA