



GOVERNO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE-SES



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº. 13/2010

Processo nº. 020.000-09727/2010-4

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO  
DE SERGIPE JUNTAMENTE COM A  
SECRETARIA DE SAÚDE E O SENHOR  
ROBERTO CONSTÂNCIO VIEIRA  
FILHO PARA SEDIAR O ANEXO DO  
ALCEN - ALMOXARIFADO CENTRAL  
E PARCIALMENTE O PATRIMÔNIO DA  
SES.**

O Estado de Sergipe, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE/FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.384.829/0001-96, com sede à Praça General Valadão, 32, nesta capital, representada legalmente pela sua Titular Dra. Mônica Sampaio de Carvalho, brasileira, maior, residente e domiciliada nesta capital, portadora da Carteira de Identidade nº 890.826 SSP/SE e CPF nº 662.546.205-53, adiante denominada LOCATÁRIA, e do outro lado o Sr. Roberto Constâncio Vieira Filho doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo

com o processo administrativo nº. 020.000-09727/2010-4, parte integrante deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas:



## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **1 – DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Recife, nº 1764 – Bairro José Conrado de Araujo, no município de **ARACAJU-SE**, registrada sob n. 12.616, fls. 116, livro 2-CO, no cartório da 1ª zona de registros de imóveis de comarca de Aracaju.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para sediar o anexo do ALCEN – Almoxarifado Central e parcialmente o patrimônio da SES.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **3 - DO PRAZO**

3.1 - O prazo da presente contrato locação é de 30 (trinta) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108 (cento e oito) meses.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após

apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.



### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **4 - DO ALUGUEL**

4.1- Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, através da CEHOP, datado de 02/06/2010, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O LOCADOR anui expressamente com o resultado dos laudos de vistoria e avaliação mencionados nesta cláusula.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O reajuste do preço contratado se dará em prazo igual ou superior a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº.10.192, de 14.02.2001, e levará em consideração o INPC.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.



### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **5 - DO PAGAMENTO**

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Havendo atraso no pagamento, fica o LOCATÁRIO obrigado a atualizar monetariamente, a título de indenização ao LOCADOR, obedecendo à variação acumulada do INPC, compreendida entre a data prevista para o pagamento e a data efetivamente paga.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### **6 - DA FONTE DOS RECURSOS**

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 8307, Elemento de Despesa nº 3.3.90.00, Fonte de Recurso 000 do orçamento da (FES) para o exercício de 2010.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### **7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;





II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas;

V- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA NONA**

### **9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;





b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

### **10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

### **11 - DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pelo LOCADOR.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

### **12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**





### **13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação, seguindo inteiramente os preceitos para o contrato por tempo determinado contidos no dispositivo retro citado e aqui como se estivessem transcritos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

### **14 – DA PUBLICIDADE**

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

### **15 – DA AVERBAÇÃO**

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

### **16 – DOS ADITAMENTOS**

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

### **17- DA RETENÇÃO DE TRIBUTO NA FONTE**



17.1 – É da responsabilidade do LOCADOR efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos da Legislação Federal (inc.V do art.9º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº.15 de 06.02.2001), incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITÁVA**

##### **18 - DO DIREITO DE PURGAR A MORA**

18.1 - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº. 8.245, de 18/09/1991.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

##### **19 – DO EXECUTOR**

19.1 - Fica designado o servidor **Helitânio Silva Oliveira** portador da Cédula de Identidade com Registro Geral nº. 124.681 SSP/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº.661.701.925-34, para o acompanhamento do contrato, reportando-se mensalmente ao Setor de Planejamento sobre fatos ocorridos.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA**

##### **20 – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

20.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele das benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las e de benfeitorias úteis que, quando autorizadas pelo LOCADOR, por não poderem ser levantadas, ao imóvel se incorporaram.

## **21 – DO SEGURO**

21.1- Caberá ao locador manter segurado o imóvel , correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**

## **22 – DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO**

22.1 – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito à indenização.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA**

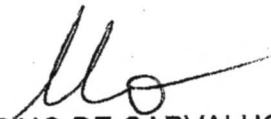
## **23 – DO FORO**

23.1 - Fica estabelecido o Foro de Aracaju, Comarca da Capital do Estado de Sergipe para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

*[Handwritten signature]*



Aracaju, 29. julho de 2010.

  
MÔNICA SAMPAIO DE CARVALHO  
Secretária de Estado da Saúde  
Locador

  
ROBERTO CONSTÂNCIO VIEIRA FILHO  
Locatário

Testemunhas:

Nome Nº CPF ou RG

Cláudio Hosi de Sant Anna CPF: 693.530.505-53

Nome Nº CPF ou RG

Thiago Alexandre Pereira CPF: 973.035.425-15

✓





**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE/FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE**

**8º TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 13/2010**

**1. DA QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE**

RAZÃO SOCIAL:	SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE – FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE
ENDEREÇO:	PRAÇA GENERAL VALADÃO Nº 32 – CENTRO – ARACAJU/SE
CNPJ Nº	04.384.829/0001-96
REPRESENTANTE LEGAL:	SECRETÁRIO DE ESTADO DA SAÚDE - JOSÉ ALMEIDA LIMA
CART. IDENT.	240.246 SSP/SE
CPF Nº	102.237.285-49
PROFISSÃO:	ADVOGADO
ESTADO CIVIL:	CASADO

**2. DA QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA**

RAZÃO SOCIAL:	ROBERTO CONSTÂNCIO VIEIRA FILHO
ENDEREÇO:	AVENIDA SANTOS DUMONT – 1089 – BAIRRO ATALAIA – ARACAJU/SE
TELEFONE:	(79) 8136-0123
REPRESENTANTE LEGAL:	CRISTIANO DE OLIVEIRA CARDOSO
CPF Nº	719.523.225-53

As partes celebram o presente instrumento, com fundamento na Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1- O presente Termo de Apostilamento viabiliza o reajuste de valor do Contrato 13/2010 que passará de R\$ 17.850,00 (dezessete mil, oitocentos e cinquenta reais) para R\$ 19.024,52 (dezenove mil, vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) mensais, sofrendo assim um reajuste de 6,58 % conforme INPC, índice prefixado em Cláusula Contratual.

1.2- Será considerada para início da concessão do reajuste de valor a data de 02 de janeiro de 2017.



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE/FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE**

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA RATIFICAÇÃO**

Ficam desde já ratificadas todas as cláusulas e condições do Contrato original, que não foram modificados por este instrumento.

E, por estarem assim justas e acertadas, as partes assinam este termo em 03 vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 testemunhas, a fim de que se produza seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 09 de Fevereiro de 2017

**CRISTIANO DE OLIVEIRA CARDOSO**

Roberto Constancio Vieira Filho

CONTRATADA

**JOSE ALMEIDA LIMA**

Secretário de Estado da Saúde

CONTRATANTE

Testemunhas:

CPF: 970.738.065-91

CPF: 505.249.840.34