Fls. 78

CONTRATO Nº 35/2014
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 58/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SERGIPE ATAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE E A EMPRESA CLÍNICA SÃO CAMILO LTDA.

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 na Praça. General Valadão, nº 32, Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-520 representada legalmente pelo seu Representante Legal: **JOÉLIA SILVA SANTOS**, Brasileira, Casada, Médica), CPF/MF nº 517.248.635-68, RG 682.623, residente e domiciliado Rua Engenheiro Hernan Centurion, nº 290, CEP 49025-170, Aracaju - SE, denominado LOCATÁRIO, do outro lado a **EMPRESA CLÍNICA SÃO CAMILO LTDA, CNPJ 13.081.484/0001-92**, Representada legalmente pela representante legal: **MAISA CRUZ MITIDIERI**, Brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Terencio Sampaio, nº 53, Bairro Salgado Filho, Aracaju - SE, CEP 49025-700, inscrito no CPF/MF sob o nº 936.190.655-00, 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 020.000.48417/2013-9, parte integrante deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas:
GOVERNO DE SERGIPE

CLÁUSULA PRIMEIRA
1 - DO OBJETO
1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Travessa Juca Barreto, nº 177, Bairro São José, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de Aracaju sob o nº 1º Ofício, livro 365 folha 85.

CLÁSULA 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 Complexo Regulatório Estadual

CLÁSULA 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.

SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
Fls. 79

PARÁGRAFO PRIMEIRO
O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitando 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 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 16/12/2014, 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$ 20.000,00(*vinte mil reais*), que corresponde ao total de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) anual.

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

SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE SE Fls. 20

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

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 por conta do Orçamento programa de 2014 da Secretaria de Estado da Saúde, com dotação suficiente, obedecendo à seguinte classificação orçamentária:
Código da Unidade: 20.401; Código Orçamentário: 10.122.0040; Projeto ou Atividade: 1411; Elemento de Despesa: 3.3.90.00; Fonte de Recurso: 0102.

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 §3° do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei n° 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às 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.

CLÁSULA 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 expresso 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 retrocitado 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.9° da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n° 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 OITAVA
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 n° 8.245, de 18/09/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
19 - DO EXECUTOR
19.1 - Fica designado o servidor Diretor da Gestão de Sistema - DGS ou pessoa indicada pelo mesmo, 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.

SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE Fls. 84

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 **GOVERNO DE SERGIPE** 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.

Aracaju/SE, de 06 de OUTUBRO de 2014

MAISA CRUZ MITIDIERI
EMPRESA CLÍNICA SÃO CAMILO LTDA
Sócia - Proprietária
Locador

JOÉLIA SILVA SANTOS
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE/SE
Secretária de Estado da Saúde
Locatário

TESTEMUNHAS:

ROSENILTON SANTOS SILVA
CPF 018.444.425-00

LUCÍLIA NOVAIS DE MELO
001.921.415-46

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

3º TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 35/2014

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 58/2014

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, CEP 49010-520
CNPJ Nº	04.384.829/0001-96
REPRESENTANTE LEGAL:	SECRETÁRIA DE ESTADO DA SAÚDE – JOSÉ ALMEIDA LIMA
CART. IDENT. Nº:	240.246/SE
CPF Nº:	102.237.385-49
PROFISSÃO:	ADVOGADO
ESTADO CIVIL:	CASADO

2. DA QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA

RAZÃO SOCIAL:	CLÍNICA SÃO CAMILO LTDA
ENDEREÇO:	RUA TERÊNCIO SAMPAIO Nº53 - GRAGERU – ARACAJU/SE
TELEFONE:	(79) 2105-0350 / 2105-0351
CNPJ Nº:	13.081.484/0001-92
REPRESENTANTE LEGAL:	MAISA CRUZ MITIDIERI
CARTEIRA IDENTIDADE:	1.197.821-0
CPF Nº:	936.190.655-00

A Contratante celebra 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

O presente Termo de Apostilamento viabiliza alterar a Cláusula Quarta – Do Preço e das Condições de Pagamento do Contrato nº 35/2014 para a aplicação do índice de INPC previsto em contrato, passando a Cláusula supracitada a vigorar com a seguinte redação a partir de 06 de outubro de 2016:

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, INCISO III, DA LEI Nº 8.666/93)

O valor total mensal estimado do contrato é R$ 23.993,07 (Vinte e Três Mil e Novecentos e Noventa e Três Reais e Sete Centavos), resultante da aplicação do índice de INPC de 9,15% sobre o valor reajustado do ano de 2015 que é de R$ 21.980,77 (Vinte e Um Mil e Novecentos e Oitenta Reais e Setenta e Sete Centavos).

O valor anual do referido contrato passa de R$ 263.769,24 (Duzentos e Sessenta e Três Mil e Setecentos e Sessenta e Nove Reais e Vinte e Quatro Centavos) para R$ 287.916,84 (Duzentos e Oitenta e Sete Mil e Novecentos e Dezesseis Reais e Oitenta e Quatro Centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA: DA RATIFICAÇÃO

Ficam desde já ratificadas todas as cláusulas e condições do Contrato original que não foram modificados por este instrumento, assina assim, o Secretário este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito a fim de que produza seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 08 de fevereiro de 2017

MAISA CRUZ MITIDIERI
Clínica São Camilo Ltda
Contratada

JOSÉ ALMEIDA LIMA
Secretário de Estado da Saúde
Contratante

TESTEMUNHAS:

CPF: 505.249.840-34.
Luzeane Nunes da Silva
CPF: 048919805-83