PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

CONTRATO N.º 3639/2023.

CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG E A SRA. CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO E O SR. DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO, DESTINADO AO USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA CENTRAL.

Por este Instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG**, por seu Órgão Administrativo, Prefeitura, inscrito no CNPJ sob o N.º 18.192.898/0001-02, com sede à Rua Cel. Joaquim Neto, 333, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pela Saúde (conforme Decreto Municipal N.º 14.052/2021, de 15 de Janeiro de 2021), **Sra. ROSÉ MARY BUENO DE PAIVA ALCÂNTARA CUNHA**, doravante denominado CONTRATANTE, e, de outra parte, **SRA. CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO,** portadora do CPF N.º 505.580.996-53 e do RG N.º MG-3.318.511, e o **SR. DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO,** portador do CPF N.º 476.048.246-68 e do RG N.º M2476610 residentes e domiciliados à Rua Euclides Ribeiro do Vale, Bairro Jardim das Palmeiras, N.º 49, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, CEP 37540-000, doravante denominado CONTRATADO, têm entre si como justo e contratado a presente, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA FREDERICO DE PAULA CUNHA, Nº 240 – COMPL. 1ª – TÉRREO, BAIRRO MARISTELA, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO E DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS DA FARMÁCIA CENTRAL,** cuja celebração foi precedida do Processo Licitatório PRC N.º 072/2023, na modalidade Dispensa N.º 020/2023, em conformidade com o Art. 24, Inciso X, da Lei Federal N.º 8.666/93, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O(s) Contratado(s) se obriga(m) à CEP 37540-000, doravante denominados CONTRATADOS, têm entre si como justo e contratado a presente, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA FREDERICO DE PAULA CUNHA, Nº 240 – COMPL. 1ª – TÉRREO, BAIRRO MARISTELA, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO E DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS DA FARMÁCIA CENTRAL**, conforme Avaliação Prévia, que constitui parte integrante deste Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O Contrato terá início em 29 de Maio de 2023 a 28 de Maio de 2024; data essa em que o imóvel deverá ser entregue ao(s) Contratada(s), caso não haja Prorrogações.

2.2. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender o disposto no Art. 57 da Lei Federal N.º 8.666/93, de acordo com o Interesse Público.

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel ora avençado é de **R$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais),** estimando-se a importância total de **R$ 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais)** ao Contrato.

3.2. O pagamento dar-se á até segunda terça-feira do mês subsequente, pelo meio que for acordado entre o Contratante e o(s) Contratada(s).

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

4.1. ***O imóvel locado não poderá ter sua destinação alterada, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa do(s) Contratado(s).***

4.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, ***somente poderão ser feitas mediante prévio e expresso consentimento do(s) Contratada(s).***

4.3. O(s) Contratada(s) obriga(m)-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato e ***não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado***, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

4.4. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1. A rescisão contratual poderá ser efetuada de forma amigável, por acordo entre as partes, ou, determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos Incisos I, II e XII do Art. 78 da Lei Federal N.º 8.666/93, sem que o(s) Contratada(s) tenha(m) direito a qualquer indenização.

CLAUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor fixado na cláusula terceira será reajustado anualmente pelo índice do IPCA, ou na sua falta o IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo.

6.2. As partes poderão estabelecer, em comum acordo, reajustamentos em valores inferiores ao que resultará da aplicação do índice, mas, nunca em valores superiores.

CLAUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes deste Contrato onerarão a(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

02 06 01 10 303 1001 2382 339036 - 237 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Manutenção do bloco de Assistência Farmacêutica.

CLAUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí / MG, para dirimir questões resultantes ou relevantes à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, que não forem resolvidos na esfera administrativa.

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

Santa Rita do Sapucaí / MG, 29 de Maio de 2023.

CONTRATADO:

CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO

DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO

CONTRATANTE:

ROSÉ MARY BUENO DE PAIVA ALCÂNTARA CUNHA
Secretária Municipal de Saúde

TESTEMUNHAS:

SABRINA FERREIRA BUENO
125.716.586-03

MATHEUS SILVA PIVOTO
136.840.736-60

LAUDO DE VISTORIA

De acordo com as normas da Pedrão Imóveis, realizamos o laudo de vistoria no imóvel localizado na **Avenida Frederico de Paula Cunha, nº 240 – Compl. 1ª – Térreo, Bairro Maristela**, no qual constatamos o seguinte:

- **Galpão:** Paredes da fachada com pintura em bom estado, sem furos, sem propagandas, dois spots direcionais completos sem lâmpadas, um deles meio solto do teto, beiral do teto com manchas de infiltração, duas portas de comércio de metal abrindo e fechando normalmente, pintura gasta com pequenos pontos de ferrugens, ambas com fechaduras funcionando, soleiras de granito em bom estado, uma delas com uma trinca natural, 10 furos pequenos, sendo oito deles com bucha, piso frio em bom estado com manchas de sujeira, rodapés em bom estado, uma pequena parte faltando rodapés, ralo para escoamento de água com tampa em bom estado (frente), interruptores e tomadas completas, três caixinhas faltando espelho com fiação exposta, duas vidraças com vidros completos sem trincas, central de alarme completa, sensor de presença completo, caixa de esgoto com tampa, caixa de disjuntores com tampa, paredes com pintura nova na cor branco com manchas de rolo em alguns pontos, teto somente com uma demão na cor branco, 28 luminárias fixas no teto sendo uma delas sem lâmpada, quatro com somente uma lâmpada, demais com duas lâmpadas, caixa de passagem no piso em bom estado, uma delas faltando espelho, um ralo sem tampa plástica, torneira de metal amarelo ao fundo do galpão em bom estado sem água;

- **Cozinha:** Piso frio gasto com manchas de sujeira, rodapés completos, ralo sem tampa, paredes com pintura nova na cor branco, caixa de passagens sem espelho, ponta de cano com tampão, interruptor completo, duas tomadas faltando espelho central da tomada, suporte para filtro em pedra de granito em bom estado, torneira de metal completa funcionando sem vazamento, pia de granito em bom estado, acabamento feito com silicone se soltando, gabinete em estado regular deteriorado e estufado por umidade, sifão completo, encanamento exposto fixo na parede com registro, luminária sem lâmpada com cabos soltos, teto com pintura em bom estado, somente com uma de mão;

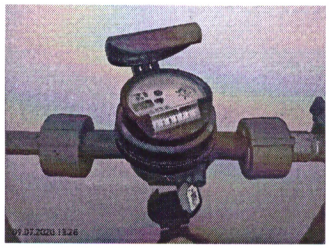
- **Banheiro I (lado direito):** Porta de madeira em bom estado, verniz em bom estado com respingos de tinta, laminado em bom estado com pequenos lascados na parte inferior, fechadura completa com chave fixa, lingueta presa, piso frio gasto com manchas de ferrugem, manchas de sujeira, ralo com tampa plástica, azulejo até a metade da parede em bom estado sem furos, um suporte fixo na parede, um suporte de toalha, interruptor tomada completo, papeleira e saboneteira de plástico em bom estado, papeleira sem suporte, vaso sanitário em bom estado com tampa plástica do modelo do vaso, tampa em bom estado, caixa de descarga fixa na parede, lavatório de plástico bastante sujo, torneira de metal completa, paredes acima com pintura em bom estado somente com uma de mão na cor branco, cano do chuveiro novo, fiação do chuveiro exposta, registro do chuveiro aparentemente com vazamento, suporte de madeira com caixa d'água completa, com tampa, teto com pintura em bom estado na cor branco com somente uma demão, local de louça pendurado com lâmpada de LED, basculante de vidro abrindo e fechando normalmente;

- **Sala dos fundos:** Parede de divisórias em bom estado, porta de divisória em bom estado, com três furos, fechadura completa da marca aliança com chave, piso freio gasto com manchas, rodapés completos, paredes com pintura nova na cor branco, tomadas completas, uma caixinha faltando espelho, teto com pintura em bom estado na cor branco somente com uma demão, luminária sem lâmpada, vidraça superior com vidros completos sem trinca;

- **Banheiro II:** Porta de madeira em bom estado, verniz em bom estado, laminado em bom estado com pequenos lascados na parte inferior, fechadura completa com chave fixa, piso freio gasto, ralo com tampa de inox, azulejos até a metade da parede em bom estado sem furos, um suporte fixo na parede, suporte de toalha em bom estado, saboneteira e papeleiro de plástico em bom estado, papeleira sem suporte, interruptor tomada completo, lavatório de plástico com bastante sujo, torneira de metal completa, vaso sanitário em bom estado com manchas de sujeiras, tampa plástica em bom estado do modelo do vaso, caixa de descarga fixa na parede em bom estado, paredes com pintura em bom estado na cor branco somente com uma demão, cabos do chuveiro exposto sem espelho, suporte de madeira com caixa d'água com tampa, teto com pintura em bom estado na cor branco com somente com uma de mão, bocal de lousa pendurado com lâmpada de LED, basculante de vidro abrindo e fechando normalmente.

PADRÃO INTERNO LACRADO.

HIDRÔMETRO INTERNO LACRADO.



Obs. 1: O Locatário recebeu o total de 11 chaves da loja.

Obs. 2: Fica expressamente o Locatário proibido de aplicar ceras coloridas nos pisos de laminados e tacos, e fazer furos nos revestimentos (azulejos e pisos) da cozinha, banheiro, área de serviço, etc. Quando da colocação de plantas naturais e botijão de gás nos locais revestidos com pisos em geral, esta deverá obrigatoriamente ser feita com suportes de proteção, evitando assim manchas nos pisos.

Obs. 3: Aconselha-se ao Locatário a consultar um pintor profissional para fins de rescisão.

O Locatário recebe o imóvel no estado acima descrito, comprometendo-se a restituí-lo na mesma forma, nos termos do Contrato de Locação assinado nesta data.

Santa Rita do Sapucaí, 17 de Maio de 2023.

CONTRATADO:

Sra. CLAUDIA MARIA RIBEIRO BRANDÃO

Sr. DEMÉTRIO CARNEIRO BRANDÃO

CONTRATANTE:

Sra. ROSÉ MARY BUENO DE PAIVA ALCÂNTARA CUNHA
Secretária Municipal de Saúde

Pedrão Imóveis Ltda.