



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CONTRATO Nº 039/2017 – SEMSA/PMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC E O SR. ELIAS PINTO DA SILVA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.441.240/0001-48, com sede na Rua Esmeralda Fonseca, s/nº, Bairro: Centro, no Município de Curralinho, Estado do Pará, doravante designado de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por **PAULO FERNANDO RODRIGUES BATISTA**, Secretário Municipal de Saúde, brasileiro, casado, nutricionista, portador do RG nº 2226728 – SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.969.452-04, residente e domiciliado no Município de Curralinho, Estado do Pará e de outro lado o Sr. **ELIAS PINTO DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 876292 – SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.697.972-53, residente e domiciliado Rua dos Mundurucus, nº 111, Bairro: Jurunas, na Cidade de Belém, Estado do Pará, doravante designado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2017-033 - CPL/PMC**, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se-lhe, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, especialmente a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e o Código Civil, além do conteúdo do processo de Dispensa de Licitação, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O OBJETO do presente Contrato é a locação de 01 (um) bem imóvel urbano, situado na Rua dos Mundurucus, nº 411 – Altos, Bairro: Jurunas, Belém – Pará do **LOCADOR**, destinado à instalação e funcionamento da **CASA DE APOIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CURRALINHO NA CAPITAL DO ESTADO DO PARÁ**.

PARÁGRAFO ÚNICO: A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo **LOCADOR** e nos demais documentos constantes do processo de Dispensa de Licitação, que, independentemente de transcrição, passam a integra e completam o Contrato, naquilo que não o contrariem.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

O imóvel destinar-se-á a fins não residenciais e o prazo de vigência do presente Contrato é de **11 (onze) meses**, a contar da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na forma do artigo 51 da Lei nº 8.245/91, é assegurado a **LOCATÁRIA** o direito a prorrogação do presente contrato de locação por igual período.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

PARÁGRAFO SEGUNDO: Finda a locação, o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao **LOCADOR**, independentemente de aviso ou de notificação judicial ou extrajudicial, em perfeitas condições de habitação e instalações funcionando, nas mesmas condições em que foram recebidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

A **LOCATÁRIA** obriga-se a adimplir o valor mensal de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) a título de aluguel, o qual deverá ser pago até o quinto dia útil ao mês subsequente ao vencido, considerando-se a data de assinatura do instrumento diretamente ao **LOCADOR** mediante crédito em seu nome na **Conta Corrente nº 25.028-7, Agência nº 1846-5 do Banco do Brasil, favorecido: Elias Pinto da Silva.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A quitação do pagamento do aluguel ocorrerá mediante a confirmação do crédito na conta corrente indicada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições exigidos pela legislação em vigor, não assumindo a **LOCATÁRIA** qualquer responsabilidade pelo pagamento de tributos e encargos que competirem ao **LOCADOR**, nem se obrigará a restituir-lhe valores, principais ou acessórios, que este, porventura, despende com pagamento desta natureza.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de atraso no pagamento do aluguel, incidirá sobre o valor devido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, calculados de forma simples e devidos a partir do dia seguinte ao vencimento até a data da efetiva liquidação do débito.

PARÁGRAFO QUARTO: A cada período de **12 (doze) meses** de vigência da presente locação, o valor do aluguel deverá ser reajustado, utilizando-se, para esse fim, a variação do IGPM/FGV do período, ou de outro índice oficial que o substitua, na hipótese de sua extinção.

PARÁGRAFO QUINTO: A **LOCATÁRIA** procederá ao cálculo do reajuste, encaminhando o novo valor para conhecimento do **LOCADOR**, procedendo, a partir de então o pagamento pelos valores reajustados.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica entendido que durante o primeiro ano de locação, o presente contrato não poderá ser reajustado, em obediência a determinação legal.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Não será devido o pagamento do aluguel enquanto o imóvel não for disponibilizado para uso da **LOCATÁRIA** mediante Termo de Vistoria, na forma da **CLÁUSULA NONA**. Ocorrendo a disponibilização o pagamento do aluguel relativo ao referido período será realizado proporcionalmente à utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ADAPTAÇÕES AO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** fica, desde já, autorizada a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, ficando vedada a sua modificação estrutural que impossibilite a readaptação do imóvel as suas características iniciais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quaisquer benfeitorias voluptuárias realizadas pela **LOCATÁRIA** serão automaticamente incorporadas ao imóvel locado, sem direito a indenização, excetuada a hipótese de realização de benfeitorias úteis, cujos valores serão abatidos do valor do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construídas pela **LOCATÁRIA**, poderão ser retiradas a qualquer tempo, devendo o imóvel, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento de impostos e taxas de qualquer natureza, federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de locação, inclusive o imposto predial territorial urbano (**IPTU**).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Compete à **LOCATÁRIA** o pagamento de despesas com taxas ou tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgotos e demais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** estão assegurados no presente exercício de 2017, na seguinte classificação orçamentária: Unidade Orçamentária: 1401 – Fundo Municipal de Saúde; Classificação Programática: 10.122.0037.2.035 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 010000 - Recursos Ordinários, e aqueles necessários aos pagamentos de despesas dos exercícios futuros, serão definidos neste instrumento, quando da aprovação das Leis Orçamentárias, para os respectivos exercícios futuros.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIA

5.1. Sem prejuízo das obrigações previstas no artigo 22, da Lei nº 8.245/91, fica o **LOCADOR** obrigado a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- c) Garantir à **LOCATÁRIA** o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter o imóvel no estado de servir ao uso a que se destina;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- f) Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da Vistoria disposta na **CLÁUSULA NONA**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- g) Emitir, mensalmente, e entregar à **LOCATÁRIA**, ou mandatário deste, o recibo referente ao aluguel pago, por ocasião da efetuação deste, na forma do presente contrato;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações se houver;
- i) Receber o imóvel, em restituição, ao término do período locatício fixado na **CLÁUSULA NONA**, ou qualquer tempo em que se verificar, sempre de acordo com as disposições legais e convencionais ora avençadas;
- j) Manter-se, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e condições de habilitação e qualificação exigidas;
- k) Executar no imóvel obra(s) necessária(s), por defeito (s) superveniente (s) ou não ao início da locação, facultando, entretanto, à **LOCATÁRIA**, rescindir o presente contrato caso o uso do imóvel aos fins a que se destina fique prejudicado.

5.2. Fica a LOCATÁRIA obrigada:

- a) Pagar pontualmente os aluguéis, no prazo estabelecido na **CLÁUSULA SEGUNDA**;
- b) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado em que se encontra, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos aparentes existentes;
- c) Entregar o imóvel e realização dos reparos e consertos por estragos a que a **LOCATÁRIA** vier a dar causa, que correrão por sua inteira responsabilidade;
- d) Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba;
- e) Entregar ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como qualquer correspondência, intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, relativa e/ou direcionada ao proprietário do imóvel;
- f) Permitirá ao **LOCADOR**, ou a quem este indicar, visitas e ou vistoria ao imóvel, desde que precedente de aviso, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para esse fim, com a designação do dia útil e horário compreendido entre as 08:00 e 18:00 horas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços (§ 2º do artigo 96 do Código Civil), podendo, no entanto, o **LOCADOR** exigir que a **LOCATÁRIA** reponha o prédio no seu estado anterior as modificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A realização de benfeitorias úteis, se autorizadas, e de benfeitorias necessárias será indenizada, na forma do artigo 35, da Lei nº 8.245/91, e permitem o direito de retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo a alienação do imóvel durante o prazo de vigência do presente Contrato o adquirente deve observar o prazo contratual e obrigações estabelecidas, na forma do artigo 8º, da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao presente Contrato são aplicáveis as disposições dos artigos 55 e 58 a 61 da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93) e demais normas gerais.

PARÁGRAFO QUARTO: As benfeitorias implementadas pela **LOCATÁRIA** que puderem ser removidas sem alterar a estrutura e a substância do imóvel, podem ser retiradas pela mesma, findo o Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido, além das hipóteses legalmente previstas:

- a) Unilateralmente pela Administração, nos casos especificados no artigo 79, inciso I da Lei nº 8.666/93;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Nos casos de desapropriação, incêndio ou qualquer impedimento que impossibilite o uso normal do imóvel, sendo que, em tais hipóteses não haverá penalidade pela rescisão.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ajustam as partes que, na hipótese de vir a **LOCATÁRIA**, durante o prazo da presente locação, a não mais interessar pelo prosseguimento, a possibilidade da mesma restituir o imóvel ao **LOCADOR**, após aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que caiba pagamento de multa ou indenização por esse ato.

CLÁUSULA NONA – VISTORIA DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO

Antes da entrega e devolução será efetuada a vistoria do imóvel, objeto desta locação e lavrado o correspondente Termo de Vistoria, com a presença de ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Na forma do artigo 58, inciso IV e 87 da Lei nº 8.666/93, compete a **LOCATÁRIA** aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial das obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e, garantida ainda a prévia e ampla defesa, às seguintes cominações administrativas, cumulativamente ou não, com as penalidades previstas neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA/PMC
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- a) Advertência;
- b) Multa de:
 - b.1) 2% (dois por cento) ao dia sobre o valor mensal do Contrato, no caso de descumprimento contratual, que não afete a continuidade da relação locatícia;
 - b.2) 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, nos casos de rescisão contratual por culpa do **LOCADOR**, e do não cumprimento do disposto abaixo, o que caracteriza a inexecução da obrigação, e, ainda, nas seguintes hipóteses:
 - b.2.1. Deixar de responder pelos encargos fiscais e comerciais resultantes do objeto deste Contrato;
 - b.2.2. Deixar de responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- c) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de Curralinho – PA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez configurado o inadimplemento contratual, a multa de que trata o item anterior será retirado do pagamento devido pela **LOCATÁRIA**, independentemente de comunicação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Após a conclusão do processo administrativo, garantida a ampla defesa, serão devolvidos os valores retidos na forma do item anterior, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, caso o julgamento seja favorável ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ser publicado em extrato no Diário Oficial do Município, consoante disposição contida no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, o que deverá ser providenciado pela **LOCATÁRIA** no prazo legal, procedendo-se posteriormente o seu cadastramento junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Curralinho para dirimir as dúvidas originárias da execução dos serviços objeto deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, ajustadas e contratadas, firmam o presente Termo Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, maiores e capazes, que também assinam.

Curralinho – PA, 10 de fevereiro de 2017.

