



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 17.556.659/0001-21

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 212/2014 - SEMSA
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 025/2014.**

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA COMUNIDADE DO INANU LAGO GRANDE, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A Sra. ROSIMARY SANTOS DE SOUSA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 025/2014, COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, com endereço à Av. Rui Barbosa, 337, Centro, representada neste ato pela **Sra. Valdenira dos Santos M. da Cunha**, com competência delegada pelo Decreto nº 006 de 1º de janeiro de 2013, brasileira, titular do CPF n.º 166.713.092-72 e do RG n.º 4475811 – SSP/SP residente e domiciliada nesta cidade de Santarém, denominado a partir deste momento LOCATÁRIO.

LOCADOR: Sra. ROSIMARY SANTOS DE SOUSA, titular do RG Nº 3349925 e CPF Nº 515.123.192-87.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

O Locador da em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, localizado na comunidade do INANU LAGO GRANDE, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE INANU LAGO GRANDE**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º - A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com vigência de 02/05/2014 a 02/10/2014 (05 meses), a contar da assinatura do contrato, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA, não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o ALUGUEL MENSAL, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei Nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 17.556.659/0001-21

contrato ao LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O aluguel mensal é de **R\$ 220,00(Duzentos e vinte reais)**, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR, senhora **ROSIMARY SANTOS DE SOUSA** na Conta Corrente nº: 16.542-5, agência: 130, em agência do Banco do Brasil.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1- Os reajustes ocorrerão anualmente, conforme acordado entre as partes contratantes.

4.2- As partes concordam em utilizar o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice oficial do governo, para reajuste do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da Secretaria Municipal de Saúde, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

10.301.00042.096.2467.3.3.90.36.00.00.0100000000
10.301.00042.096.2468.3.3.90.36.00.00.0229000000

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

6.1.1 Fica estipulado a multa de 03 (TRÊS) meses de aluguel para a parte que rescindir o presente Contrato antes de completado o período de locação mencionado na Cláusula Segunda, assim como, incorrerá a parte que infringir qualquer das Cláusulas deste Contrato, com a faculdade, para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

6.1.2 No caso de rescisão contratual, provocada por ato do locador, fica este obrigado a ressarcir ao locatário os valores remanescentes, até o limite do montante total dispendido na reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel (de natureza estrutural), todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido**.

7.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 17.556.659/0001-21

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo LOCATÁRIO. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 06 (SEIS) dias.

7.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 – O locador obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, o LOCATÁRIO obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 – Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 - O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargo locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.2.- DO LOCADOR

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias. Por seu turno o LOCADOR terá direito a rescisão mediante aviso prévio de 60(sessenta) dias em caso de descumprimento reiterado das obrigações atinentes a locatária, de modo que torne impossível o prosseguimento do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 17.556.659/0001-21

8.2- Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificadas e nos termos da Lei Nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei Nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém-Pará, 02 de maio de 2014.

LOCADOR
ROSIMARY SANTOS DE SOUSA
RG Nº 3349925

LOCATÁRIO
VALDENIRA DOS SANTOS M.DA CUNHA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto n.º 006/2013

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____