

CONTRATO Nº 030/2022 - SESMA/PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI A **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SESMA** E A Sra. **CELINA ROSA DE MOURA BARRA**, CONFORME ABAIXO SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE BELÉM** por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMA/PMB**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), sob o nº 07.917.818/0001-12, com sede à Avenida Governador José Malcher, nº 2821 – São Brás, CEP: 66090-100 - Belém – Pará/Fone: (91) 3184-6108, neste ato representada por seu Secretário Municipal **Drº. MAURÍCIO CEZAR SOARES BEZERRA**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 3999539 PC/PA e inscrito no CPF nº 050125382-34, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado apenas **LOCATÁRIA** e **CELINA ROSA DE MOURA BARRA**, inscrita sob o CPF nº 159.491.762-00, portadora da carteira de identidade nº 1554444, com logradouro na Travessa Angustura, nº 155, Bairro Sacramenta, CEP: 66.120-230, Belém/PA, neste ato representada por sua procuradora, Sra. **PAULA CAROLINE VON-LOHRMANN BARRA CRUZ**, brasileira, solteira, advogada, OAB/PA nº 30.338, doravante denominada **LOCADORA**, firmam o presente Contrato, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS para fins não residenciais**, localizado na Travessa Angustura, nº 155, entre Senador Lemos e Pedro Álvares Cabral, Bairro: Sacramenta, CEP: 66.120.230, Belém/PA, de propriedade da **LOCADORA** destinada à instalação e funcionamento da **Unidade São Joaquim/USF/SESMA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 – A Licitação é dispensável para a presente contratação com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93, de 21.06.1993, e suas alterações posteriores, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além dos demais documentos constantes do **Processo Administrativo/ GDOC nº 26076/2021** que, independentemente de transcrição, passam a integrar e completam o contrato, naquilo que não o contrarie.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DO REAJUSTE.

3.1 – A **LOCATÁRIA** obriga-se a adimplir o **valor mensal de R\$ 8.680,00 (oito mil e seiscentos e oitenta reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 104.160,00 (cento e quatro mil e cento e sessenta reais)** a título de aluguel, o qual deverá ser pago entre os dias 15 (quinze) e 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, considerando-se a data de assinatura do instrumento, diretamente à **LOCADORA** mediante crédito em conta bancária, no **Banco Caixa Santander, Agência 4394, Conta Corrente 010171714**, pelo prazo da vigência da tratativa.

3.3 – A quitação do pagamento do aluguel ocorrerá mediante a confirmação do crédito nas contas correntes indicadas.

3.4 – 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 à **LOCADORA**, nem se obrigará a restituir-lhe valores, principais ou acessórios, que este, porventura, despende com pagamentos desta natureza.

3.5 – 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 **INPC** do período, ou outro índice oficial, de menor percentual, do **Governo Federal**.

3.6 - O eventual atraso na quitação das obrigações pactuadas, a partir do 5º dia do vencimento da locação, implicará nos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 3% (três por cento) sobre o valor do débito.

3.7 – Fica entendido que durante o primeiro ano de locação, o presente contrato não poderá ser reajustado, em obediência à determinação legal.

3.8 – 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**.

3.9 – O pagamento do primeiro aluguel será efetuado entre os dias 15 (quinze) e 20 (vinte) do mês de maio/2018, desde que a **LOCATÁRIA** apresente toda a documentação obrigatória relativa ao imóvel e a conclusão de sua obra, compreendidos: Alvará de construção e finalização da obra / Ligações definitivas de energia e água / Habite-se emitido pela Prefeitura de Belém / Certidão Negativa de Débitos INSS e CNDT.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ADAPTAÇÕES AO IMÓVEL

4.1 – 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Respeitadas as disposições legais, as benfeitorias úteis e voluptuárias realizadas pela **LOCATÁRIA**, deverão ser previamente informadas à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A realização de **benfeitorias necessárias** é de responsabilidade integral da LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em se tratando de **benfeitorias úteis**, estas serão de responsabilidade integral do LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO: As **benfeitorias voluptuárias** serão de responsabilidade integral da LOCATÁRIA e poderão ser retiradas a qualquer tempo, devendo o imóvel, entretanto, ser devolvido da forma em que foi locado, como consta no laudo/termo de vistoria em anexo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 – É de responsabilidade da **LOCADORA** o pagamento de impostos e taxas de qualquer natureza, federais, estaduais ou 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, na seguinte classificação orçamentária:

Funcional Programática: **2.09.22.10.301.0001**

Atividade: **1169**

Fonte: **1600010000**

Elemento de despesa: **33.90.36**

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

6.1. Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 22, da Lei nº 8.245/91, fica a **LOCADORA** obrigada 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 o objeto do contrato desta locação para fins não residenciais;
- 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**;
- 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 DÉCIMA SEGUNDA**, ou qualquer tempo em que se verificar, sempre de acordo com as disposições legais e convencionais ora avençados;
- 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 defeitos supervenientes ou não ao início da locação, decorrente da obra, facultando, entretanto, à **LOCATÁRIA**, rescindir o presente contrato caso o uso do imóvel aos fins a que se destina fique prejudicado, ressalvados os problemas decorrentes de mau uso.
- l) Realizar a conclusão das obras e serviços em andamento no imóvel, necessárias à utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel ser entregue à SESMA no prazo de 20 (vinte) dias após a assinatura do contrato. Caso a **LOCADORA** não proceda com a entrega do imóvel no prazo indicado, fica suspenso o pagamento do aluguel à **LOCADORA** até vistoria que se proceda a vistoria e efetiva entrega do imóvel para locação, sem imposição de multa.
- m) A aquisição de equipamentos e prestação de serviços necessários à estruturação da infraestrutura elétrica e logística do imóvel para rede de computadores será de responsabilidade da **LOCADORA**, a qual, posteriormente, será ressarcida em parcela única pela **LOCATÁRIA**, mediante a apresentação das notas fiscais.
- n) É de exclusiva responsabilidade da **LOCADORA** todos os encargos relativos à luz e água anteriores a efetiva execução deste Contrato de locação;

- o) Na ocasião da assinatura do CONTRATO, a LOCADORA deverá dispor de “CERTIFICAÇÃO DIGITAL”, nos termos da resolução nº 11.536/2014 - TCM.

6.2. Fica a **LOCATÁRIA** obrigada:

- a) Pagar pontualmente os aluguéis, no prazo estabelecido na **CLÁUSULA TERCEIRA**;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado em que se encontra, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos aparentes existentes;
- d) 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;
- e) Entregar à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, relativa e/ou direcionada ao proprietário do imóvel;
- f) Permitir à **LOCADORA**, ou a quem estes indicar, visitas e ou vistoriar 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 17:00 horas.
- g) Os equipamentos entregues a título de comodato, constantes do Anexo I, parte integrante deste Contrato, serão devolvidos no mesmo estado em que se encontram, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso;
- h) Realizar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e acessórios entregues à título de comodato e constantes do Anexo I deste Contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 – 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 art. 96 do código Civil), podendo, no entanto, a **LOCADORA** exigir que a **LOCATÁRIA** reponha o prédio no seu estado anterior as modificações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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 art. 8º, da Lei nº 8.245/91.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias implementadas pela **LOCATÁRIA** que puderem ser removidas sem alterar a estrutura e a substância do imóvel, podem ser retiradas pelo mesmo, findo o contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Finda a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA**, 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

8.1 – O presente contrato poderá ser rescindido, além das hipóteses legalmente previstas:

- a) Unilateralmente pela Administração, nos casos especificados no art. 79, inc. 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 PRIMEIRO: Ajustam as partes que, na hipótese de vir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo da presente locação, a não mais interessar pelo prosseguimento, a possibilidade do mesmo restituir o imóvel à **LOCADORA**, após aviso prévio de **60 (sessenta) dias**, sem que caiba pagamento de multa ou indenização por esse ato.

CLÁUSULA NONA – VISTORIA DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO

9.1 – No ato 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

10.1 – Na forma do art. 58, inc. IV e 87 da Lei nº 8.666/93, compete à **LOCATÁRIA** aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial das obrigações da **LOCADORA**, 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:

- a) Advertência;
- b) Multa de:
 - b1) 10% (dez por cento) ao mês 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 dos **LOCADORA**, 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) Impedimento de contratar com o Município de Belém-Pa;
- d) Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez configurado o inadimplemento contratual, a multa de que trata o item anterior será retirada 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 à **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 – Este contrato deverá ser publicado em extrato no diário Oficial do Município, consoante disposição contida no parágrafo único do art. 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 – DA VIGÊNCIA

12.1 – O imóvel destinar-se-á a fins não residenciais e o prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 – As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Belém-Pa 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, justas e contratadas, firmam o presente Termo Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas), maiores e capazes, que também assinam.

Belém (PA), 09 de fevereiro de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SESMA/PMB
MAURÍCIO CEZAR SOARES BEZERRA
LOCATÁRIA

CELINA ROSA DE MOURA BARRA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
C.P.F. nº _____

Nome: _____
C.P.F. nº _____