



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



CONTRATO Nº 20200427

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a PREFEITURA do Município de PARAUAPEBAS, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, localizado na Rua E nº 481, Bairro Cidade Nova inscrito no CNPJ-MF, Nº 12.581.232/0001-60, denominada daqui por diante de LOCATÁRIO, representada neste ato pelo Sr. GILBERTO REGUEIRA ALVES LARANJEIRAS, e do outro a Srª. MARIA MARLENE PADILHA, inscrita no CPF nº 813.168.602-72, de agora em diante denominado LOCADOR, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7/2020-015SEMSA, inclusive a proposta apresentada pela LOCADORA, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADORA às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

rágrafo Único - O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de locação de fl. 34, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fl. 60, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e aos disposto na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE

Parágrafo Único - O presente contrato tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA VS-10, QUADRA 02, LOTES 3 E 4, BAIRRO BELA VISTA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA VS-10, NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ.

CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

Parágrafo Único - O presente contrato terá duração de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **17 de Dezembro de 2020** e expirando em **17 dezembro de 2021**.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Parágrafo Único - O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Parágrafo Primeiro - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo Segundo - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO

Parágrafo Primeiro - O valor do aluguel mensal é de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), com vencimento todo dia ____ de cada mês, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na Conta: ____, Agência: ____, Banco ____, e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

Parágrafo Segundo - O valor total do contrato é de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).

Parágrafo Terceiro - O Contrato cuja a vigência ultrapassar doze meses, poderão ter seus valores referente ao aluguel, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, através da variação do Índice Geral de Preços - IGPM, divulgado pela

Paulo de Tarso Vilarinhos
Secretário Municipal de Saúde-SEMSA
Data: 14/03/2019

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Maria Marlene Padilha



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Fundação Getúlio Vargas, havendo interesse das partes.

Parágrafo Quarto - O LOCATÁRIO reterá o valor do imposto de renda na fonte, por ocasião do pagamento do aluguel (Lei Complementar 101, Art. 153, Lei de Responsabilidade Fiscal).

Parágrafo Quinto - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2020 Classificação Funcional: 10 301 3024 2.156 – Manutenção do Programa de Atenção Básica Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 Sub-Elemento: 3.3.90.36.15, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Único - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da, para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelos Programas desta Secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

Parágrafo Segundo - levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo Terceiro - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

Parágrafo Quarto - cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

Parágrafo Quinto - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

Parágrafo Sexto - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresso consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Sétimo - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

Parágrafo Oitavo - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequação ao uso para o qual é destinado o objeto da locação, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condições estruturais em que o recebeu.

Parágrafo Nono - O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos aluguéis.

Parágrafo Décimo - Havendo a incorporação ao imóvel de benfeitorias úteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos aluguéis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Paulo de Tarso Vilarinhos
Secretário Adjunto de Saúde-SEMSA
03/12/2019

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Maria Marlene Padilha



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Segundo - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Parágrafo Terceiro - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

Parágrafo Quarto - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Quinto - ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indenização ou multa convencionada neste instrumento de locação, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

Parágrafo Sexto - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta locação, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

Parágrafo Sétimo - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

Parágrafo Oitavo - a comunicar o Locatário com antecedência, a intenção de venda do imóvel, conforme disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONDIÇÕES DE ENTREGA E USO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro – o LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO desocupado em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o período de locação, isentando a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, da responsabilidade de reparar qualquer dano decorrente desse fato.

Parágrafo Segundo – o LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel se certificando de suas características e estado de conservação, estando de acordo em aluga-lo nessas condições.

Parágrafo Terceiro – o LOCATÁRIO disponibilizará ao LOCADOR cópia do respectivo Termo de Vistoria Inicial, o qual faz parte deste contrato e no qual constarão todos os aspectos de vistoria geral do imóvel.

Parágrafo Quarto – como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Termo de Vistoria Inicial deverão ser solicitadas/ informadas ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contado da data do recebimento das chaves do imóvel, para ciência ou providência

Parágrafo Quinto – Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo disposto no parágrafo anterior, será presumida a sua aceitação tácita e integral do Termo de Vistoria Inicial.

Parágrafo Sexto – as partes reconhecem que os principais objetivos do Termo de Vistoria Inicial são:

I – registrar o estado de conservação do imóvel no momento da entrega de suas chaves e;

II – subsidiar a sua comparação com o seu estado quando da devolução pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente contrato, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o imóvel e negociou nessas condições

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

- a) advertência;
- b) multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infração às Cláusulas deste instrumento;
- c) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa à aplicada em virtude da infração que motivou a

Paulo de Jesus Vilarinhos
Secretário Adjunto de Saúde-SEMSA
Data: 11/03/2019

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Maria Marlene Padilha



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



- d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento dos valores da locação ou qualquer das suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL

Parágrafo Único - A presente locação subordina-se às disposições da Lei nº 8.666/93, e da Lei nº 8.245/91 e suas modificações e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

Parágrafo Único - por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e inciso II do artigo 79 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro – finda a locação, a restituição do imóvel só se operará depois de satisfeitas, pelo LOCATÁRIO, todas as seguintes obrigações:

I – o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência a data pretendida, para que realize, caso necessário, a reforma que antecede a vistoria de saída, com objetivo de comprovar a devolução do imóvel;

II – o imóvel deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, limpo e em condições de uso imediato, após efetiva entrega;

III – o imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação constante no Termo de vistoria Inicial, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salvo desgastes decorrentes de seu uso comum;

IV – O imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento ou outra cor convencionada pelas partes;

v – as chaves serão entregues ao LOCADOR ou quem o represente;

VI – pelo próprio locatário, acompanhadas dos comprovantes de quitação de todos os encargos da locação, a última conta de energia elétrica quitada e o consumo final de energia elétrica devidamente quitada, a ser solicitado ao prestador do serviço somente após a realização da vistoria de devolução do imóvel com a devida liberação;

VII – e a última conta de água (se houver);

VIII – se na vistoria de devolução do imóvel for constatado o seu mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos, ficando desde já estabelecido que, não atendida esta notificação, poderá ensejar o pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação;

IX – o prazo de entrega das chaves será de até 7 (sete) dias após a realização da devolução do imóvel com a devida liberação.

Parágrafo Segundo – caso o LOCADOR não compareça ao ato de realização da vistoria e não justificar a sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contando de sua realização, ter-se-á como válida a vistoria realizada, não gerando obrigações para o LOCATÁRIO de pagamento de aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro – caso o LOCADOR se recuse, injustificadamente, a receber as chaves, mediante termo de recebimento,

Paulo de Tarso Vilatinhos
Secretário Adjunto de Saúde-SEMSA
CPF nº 03112019

Maria Marlene Padell



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



desobriga o LOCATÁRIO de pagamento do aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Parágrafo Único - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

Parágrafo Único - A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

Parágrafo Único - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria - Geral do Município de Parauapebas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Parágrafo Único - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

PARAUAPEBAS-PA, 17 de Dezembro de 2020.

Paulo de Tarso Vilarinhos
Secretário Municipal de Saúde-SEMSA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ(MF) 12.581.232/0001-60
LOCATÁRIO (A)

Maria Marlene Padilha

MARIA MARLENE PADILHA
CPF nº 813.168.602-72
LOCADOR

Testemunhas:

1.

Jânio Lucena de Azevedo
CPF: 018.077.931-17

2.

Clebson Pontes de Souza
CPF: 917.416.452-04