

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

LOCAÇÃO DE IMÓVEL
TERMO DE CARTA CONTRATO Nº 1138/2023
PROCESSO DISPENSA Nº 7024/2023

TERMO DE CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARCARENA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A PESSOA FÍSICA LUIZ ANTONIO DA COSTA.

O MUNICÍPIO DE BARCARENA NO ESTADO DO PARÁ por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, localizada na Rua Vereador João Pantoja de Castro, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.445-000, Barcarena-PA, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.710.978/0001-26, neste ato representada pela Sra. **MILVEA FRANCIANE FERREIRA CARNEIRO**, portadora do RG nº. 3520890 SSP/PA e CPF nº 826.621.262-72, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado, **LUIZ ANTONIO DA COSTA**, pessoa física, com RG; 2184672 SSP/PA, CPF nº 831.223.386-53, residente na Rua Capitão Tome Serrão, entre matriz e Magalhães, CEP 68.445-000, município de Barcarena - Pará, doravante denominado **LOCADOR**, que assinam a presente **CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO**, dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883, de 8 de junho de 1994, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Magalhães Barata s/n, QD 106, Lote 0122, Bairro: Centro, CEP 68.445-000 – Barcarena/PA.

1.2. A presente Carta Contrato está amparada pelo **Processo de Dispensa de Licitação nº 7024/2023**, onde consta anexo Laudo Técnico do imóvel locado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. O presente contrato visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para atender as necessidades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** que servirá para **ALOCAR O CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO E SERVIÇO DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO (CTA/SAE) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE BARCARENA, ESTADO DO PARÁ.**

2.2. Por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município, mediante justificativa devidamente fundamentada e aprovada pela autoridade competente.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLAUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

- 3.1.** O prazo de vigência desta carta contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente termo de carta contrato, observado o disposto no art. 51 da lei nº 8.245/91.
- 3.2.** O prazo de vigência desta carta contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.
- 3.3.** Esgotado prazo de vigência desta carta contrato, e caso este se extinguir de pleno direito independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.
- 3.4.** É vedada a prorrogação automática da presente carta contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação da carta contrato em pacto por prazo indeterminado.
- 3.5.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (Sessenta) dias da data do término da vigência da carta contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 4.1.** Esta carta contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 5.1.** Tendo em vista o Laudo Técnico do imóvel locado em anexo ao processo de dispensa supra citado, elaborado a mando do LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, o valor global do contrato é de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel que será de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, conforme proposta apresenta e anexa aos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 7024/2023.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- 6.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
- 6.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- 6.3.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 6.4.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes, à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 6.5.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.6.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Carta Contrato.
- 6.7.** Se o LOCADOR descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar na presente Carta Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante dessa situação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

- 7.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, da carta contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 7.2.** O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 7.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Barcarena deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2023:

10 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.15 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10.302.0052.2.148 – MANTER O CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO – CTA/SAE

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

3.3.90.36.14 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE: 1.500.1002

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

9.1.2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

9.1.3. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

9.1.4. Incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

10.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

10.1.1. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

10.1.2. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

11.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria

11.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

da vistoria para a entrega, saldo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização da presente carta contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento da carta contrato.

12.3. A fiscalização do presente Termo Carta de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Secretaria Municipal de Saúde

Nome do servidor responsável: **JOÃO ANTÔNIO BATISTA FERREIRA**

Cargo/função: FISCAL DE CONTRATO

Portaria Nº 1016/2023-SEMAT

12.4. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da carta contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69, da Lei 8.666/93, no que couber.

12.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.7. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução da carta contrato.

12.8. Quaisquer exigências da fiscalização da carta contrato inerentes ao objeto da mesma deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

12.9. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização da carta contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial da carta contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2. Multa;

14.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, pelo prazo de até dois anos;

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão da presente carta contrato:

14.4. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.5. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.7. Consoante o artigo 45 da Lei nº 45 da Lei nº 9.784 de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.9. As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Carta de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

retenção dos créditos decorrentes da carta contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão da carta contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir a carta contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar a carta contrato rescindida imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.9. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.9.3. Indenizações e multas.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

16.1. O presente Termo de Carta Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia" bem como no Art. 51 da Lei do Inquilinato – Lei 8.245/91 e a Orientação Normativa AGU nº 6 de 1 de abril de 2009.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas desta carta contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante desta carta contrato, independentemente de suas transcrições.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Barcarena, Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente carta contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam a presente carta contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

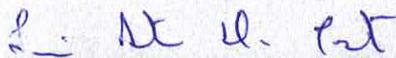
Barcarena (PA), 29 de setembro de 2023.

LOCATÁRIO:



MILVEA FRANCIANE FERREIRA CARNEIRO
SECRETÁRIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE SAÚDE
DECRETO Nº 0672/2023 - GPMB

LOCADOR:



LUIZ ANTONIO DA COSTA
CPF: 831.223.386-53

TESTEMUNHAS:

NOME: Emmyli de Paula B. Lorenia
C.P.F.: 000 . 156 . 812 - 46

NOME: Aline Negrão Araújo
C.P.F.: 046 . 427 . 902 - 09