



PREFEITURA DE
BUJARU
Governo do Progresso

SEMSA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE

Avenida Dom Pedro II, S/N - Centro
Cep: 68.670-000
(91) 3746-1191 | 98134-2042
sms.bujaru.pmb@hotmail.com
iclobao@hotmail.com



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 12/2023 – SEMSA
PROCESSO Nº 17.949/2023-SEMSA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA DOM PEDRO II, S/N, CEP: 68.670-000, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO MÉDICO-CENTRO DE TRIAGEM E FÁRMACIA, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SR. ERIVALDO MONTEIRO MARQUES (LOCADOR) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE (LOCATÁRIA).

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento do Posto Médico-Centro de Triagem e Farmácia, que entre si celebraram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Dom Pedro II, s/n, Bairro: Centro, CEP. Nº 68670-000 da cidade de Bujaru/Pá, CNPJ: 11.963.524/0001-02, neste ato representado pelo Sr. **FABRICIO LOBÃO PEREIRA**, Secretário Municipal de Saúde, portador do CPF nº 606.929.792-04 e RG nº 2468288, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIO** ou **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **Sr. Erivaldo Monteiro Marques**, brasileira, RG nº 53056 e do CPF nº 479.848.802-04, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 17.949/2023, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado à Rua Dom Pedro II, s/n, CEP: 68.670-000, Bairro: Centro, no município de Bujaru/PA, contendo 09 cômodos, sendo 04 banheiros e área de lazer, perfazendo uma área total de 300,00 m².

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, 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**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Administração.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia **01 de junho de 2023, com término em 30 de maio de 2024**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.



PREFEITURA DE
BUJARU
Governo do Progresso

SEMSA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE

Avenida Dom Pedro II, S/N - Centro
Cep: 68.670-000

(91) 3746-1191 | 98134-2042

sms.bujaru.pmb@hotmail.com
iclobao@hotmail.com



CLÁUSULA TERCEIRA – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, 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**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de **R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco Bradesco Agencia 0020-00 e Conta Poupança 000622781-3** de titularidade de Erivaldo Monteiro Marques indicada pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – O **LOCATÁRIO**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCADOR**;
- todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **LOCATÁRIO**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

CLÁUSULA NONA – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se o fato ocorreu por sua culpa.



PREFEITURA DE
BUJARU
Governo do Progresso

SEMSA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE

Avenida Dom Pedro II, S/N - Centro
Cep: 68.670-000
(91) 3746-1191 | 98134-2042
sms.bujaru.pmb@hotmail.com
iclobao@hotmail.com



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O LOCATÁRIO faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura a existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará o **LOCATÁRIO** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Fonte do Recurso:	
Classificação Institucional:	03001 – Fundo Municipal de Saúde.
Funcional Programática:	10.122.0006.2.034 – MANUTENÇÃO DO FUNDO MUN. DE SAÚDE
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Fonte do Recurso:	
Classificação Institucional:	03001 – Fundo Municipal de Saúde.
Funcional Programática:	10.301.0012.2.037 – MANUTENÇÃO DO PROGRAMA DE ATENÇÃO BÁSICA – PAB UNIÃO
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA



PREFEITURA DE
BUJARU
Governo do Progresso

SEMSA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE

Avenida Dom Pedro II, S/N - Centro
Cep: 68.670-000
(91) 3746-1191 | 98134-2042
sms.bujaru.pmb@hotmail.com
iclobao@hotmail.com



Fonte do Recurso:	
Classificação Institucional:	03001 – Fundo Municipal de Saúde.
Funcional Programática:	10.301.0012.2.040 – MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA-PSF
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Valor Mensal: R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais).

Valor Global: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2023, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor (a) servidora ZILDETE MONTEIRO PEREIRA, CPF nº: 371.508.202-04, **portaria nº 189/2022-GP-PMB**, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Bujaru – PA, 01 de junho de 2023.



FABRICIO LOBAO PEREIRA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE



ERIVALDO MONTEIRO MARQUES
CPF n. 479.848.802-04
Locador(a)



PREFEITURA DE
BUJARU
Governo do Progresso

SEMSA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE

📍 Avenida Dom Pedro II, S/N - Centro
Cep: 68.670-000
☎ (91) 3746-1191 | 98134-2042
✉ sms.bujaru.pmb@hotmail.com
iclobao@hotmail.com



TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF Nº _____

2ª NOME _____
CPF Nº _____