



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 121/2021 - SEMSA
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 047/2021.

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E O SR. DAMIÃO GOMES DA SILVA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 047/2021, COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

LOCATÁRIA: MUNICIPIO DE SANTARÉM, Pessoa Jurídica de Direito Público, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, sediada na Avenida Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde **VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA**, brasileira, com competência delegada pelo decreto nº 744/2021 – GAP/PMS, de 22 de março de 2021, titular do CPF nº 625.067.902-25, Portadora do RG 211296691-SSP/CE, denominada a partir deste momento LOCATÁRIA, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado o LOCADOR **DAMIÃO GOMES DA SILVA**, inscrito no CPF sob o Nº 023.026.242-20, portador do RG 6930067 PC/PA, residente na Av. Magalhães Barata, 487, Bairro: Aparecida, CEP: 68.040-600, Santarém-Pará doravante denominado CONTRATADO.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade

Locador dá em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, localizado Rodovia Santarém, Cuiabá, 790, Bairro Matinha, Santarém Estado do Pará, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA** 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. 24, inciso X da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, com vigência de **60 (sessenta) meses** (de 26/10/2021 a de 26/10/2026) a contar da assinatura do contrato.

§1.º Ao final do prazo de vigência, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



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 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

§1.º O valor devido pela locação será creditado ao LOCADOR em CONTA POUPANÇA Nº 00006241-8, Agência 3190 – BANCO Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

§1.º 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 conforme acordado entre as partes contratantes.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

§1.º Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da Secretaria Municipal de Saúde, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica:

Dotação Orçamentária: 10.301.00052.096 – MANUTENÇÃO DO ATENDIMENTO EM ATENÇÃO BÁSICA – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ficha: 3719 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00

Fonte: 1220(Federal)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

§1.º O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

a) 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

§1.º DA LOCATÁRIA

a) 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.

b) 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

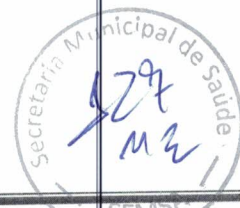
Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050

Tel: (93) 2101-0100 - E-mail: ou licitacaosemsastm@hotmail.com ou cplsemsa.stm@gmail.com 2

Núcleo de Licitações e Contratos - SEMSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



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.

c) 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.

d) 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.

e) 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 diverso 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 explosivo, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

f) 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;

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

h) 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;

i) 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.

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

k) 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 o locador fazer esta restrição na competente escritura.

l) 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 esaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



m) 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).

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

§2.º DO LOCADOR

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

b) Realizar o pagamento do Imposto Predial e territorial Urbano.

c) Comunicar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO a existência de qualquer gravame que incidir sobre o objeto da locação;

d) Resolver qualquer pendência que recair sobre o bem, objeto desta locação, cujo fato gerador seja anterior ao presente contrato;

CLAUSULA OITAVA - DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE:

§1.º O Contratante permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com a sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercitar o permissivo contido na Súmula nº 473, do Excelso Supremo Tribunal Federal.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

§1.º 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.

§2.º 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 justificado e nos termos da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS NOTIFICAÇÕES E OUTRAS

§1.º As partes poderão proceder comunicação direta para tratar de assunto referente ao imóvel; em situações que envolva a inobservância a condições contratuais a comunicação será através de Notificações Administrativa ou Judicial, sendo que, quando assim exigir, em havendo demandas, a parte causadora do litígio arcará com as custas e honorários de advogado.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

§1.º A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pelos seguintes fiscais designados: **DIEGO BRAZ PACHECO** – Matrícula: 63674, CPF nº 012.186.402-27 e RG nº 6538761 – SSP/PA. Servidor da SEMSA; **RAFAELA CRISTINA XAVIER BELO** –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICADA

§1.º O presente contrato obriga herdeiros e sucessores, aplicando-se ao presente, a Lei do Inquilinato em vigor e subsidiariamente as disposições contidas na Lei no. 8.666/93 e Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA PUBLICIDADE

§1.º Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

§1.º As partes elegem o foro da Comarca de Santarém, 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, 26 de outubro de 2021.

LOCATÁRIA

VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA
CPF (MF) nº 625.067.902-25
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Decreto nº 744/2021 - GAP/PMS de
22/03/2021

LOCADOR

DAMIÃO GOMES DA SILVA
CPF nº 023.026.242-20

TESTEMUNHAS:

1. Maria Reginha Pereira Pimentel
CPF: 424.039.612-15

2. Wilton Gentil Silva
CPF: 743.689.712.91