



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Contrato de locação de imóvel nº 429/2022-FMS para locação de um imóvel localizado para fins não residenciais, a disposição da Secretaria Municipal de Saúde, onde funcionará a FARMÁCIA POLO, localizado na Travessa Santa Terezinha, 1414 – Velha Marabá, Marabá-PA, á que entre si celebram a Secretaria Municipal de Saúde e **ROMA SERVIÇOS MÉDICOS E LOCAÇÃO LTDA**

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS, inscrito no CNPJ/MF sob o N° 18.478.187/0001-07, com sede na Rodovia Transamazônica, S/N, Agropólis do INCRA, Bairro do Amapá, município de Marabá, Estado do Pará, devidamente representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Srº **LUCIANO LOPES DIAS**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade N° 2493785-SSP/PA e CPF/MF N° 396.143.012-87, residente e domiciliado nesta cidade de Marabá-PA, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado a Srª. **ROMA SERVIÇOS MÉDICOS E LOCAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.044.908/0001-71, endereço Rua Norberto de Melo, 1267 – Sala A, Centro, Marabá-PA, estabelecem as partes na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam ratificam e outorgam por si.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1- O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel urbano **FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ONDE FUNCIONARÁ A FARMÁCIA POLO**, e será disciplinada pela legislação obrigacional vigente neste país, especialmente Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2.1- A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início com a assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais conforme nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO E DAS DESPESAS:

3.1 - Importa a presente locação de imóvel ora contratada no valor de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais) ANO, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, em 12 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil reais) que o locatário se obriga a pagar até o 10º dia do mês subsequente, quando no dia do vencimento não houver expediente bancário, deverá ser feito no primeiro dia útil posterior.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1 - O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação orçamentária sob a rubrica 10 122 0001 2.045 Manutenção Secretaria Municipal de Saúde, Elemento de Despesas 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Pessoa jurídica.

4.3 - A LOCATÁRIA reterá e recolherá o Imposto de Renda a que seja obrigada pela legislação em vigor, ficando desde já autorizada a descontar tais valores da quantia devida a título de aluguel da LOCADORA, por força deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO:

5.1- O pagamento deverá ser feito mensalmente em conta, junto ao BANCO BANPARÁ, AGÊNCIA 0013-00, CONTA CORRENTE 128702-8, sendo favorecido, **MARIA S LEÃO ALMEIDA/ROMA L L - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 09.044.908/0001-71

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE:

6.1. O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e vencimento do acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PARTICULARIDADES DO CONTRATO:



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7.1 - O imóvel locado terá uso não residencial sendo utilizado para o **FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA POLO**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao locatário expressa autorização escrita pelo locador;

7.2 - Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário;

7.3 - O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão, transferência e ou empréstimo, ainda que o locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização escrita expressa do locador, ressalvado o direito do locatário de utilizar o imóvel exclusivamente para a **FARMÁCIA POLO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS DE SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA:

8.1- O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, água encanada, são de responsabilidade do locatário, que fica obrigado a entregar ao locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

8.2 – Fica acordado a transferência de titularidade das faturas fazendo constar o Fundo Municipal de Saúde de Marabá como responsável pelas quititações.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA:

9.1- Fica assegurado ao locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder vistoria no imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

10.1 – Entregar o prédio locado, ao locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando;



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.2 – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores;

10.3 – Apresentar durante a formalização do Contrato o título definitivo do imóvel. No caso de área não legalizada uma declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU;

10.4 – Pagar os impostos que incidem sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

Entregar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

10.5 – Apresentar a Unidade Consumidora – UC de energia elétrica e água encanada correta e em dias, não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

11.1 – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência;

11.2 – Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros;

11.3 – Restituir o prédio no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;

11.4 – Fazer reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação;

11.5 – Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato;

11.6 – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público;

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68500000

CNPJ: 18478187/0001-07 – Fone: (94) 3324-4199



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

11.7 – As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel;

11.8 – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO:

12.1 – O inadimplemento de qualquer das cláusulas, parágrafos e itens integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, como é caso de rescisão a falta de pagamento ou atraso no tempo de 60 dias ou mais, ficando a parte infratora sujeita a pagar o valor do contrato integralmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:

13.1 – Os pagamentos dos alugueis fora do prazo de vencimento estão sujeitos à incidência de 10%(dez por cento) de multa acrescido de 1%(um por cento) de juros moratórios ao mês, estes últimos devidos a partir do vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO:

14.1- O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo previsto na cláusula segunda, cabendo a parte que tomar a iniciativa, a obrigação de notificar a outra parte no prazo mínimo de 30 (TRINTA) dias de antecedências sem a incidência de multa ou qualquer tipo de penalidade. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chave.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

15.1 – Ao termino do contrato, fica o LOCADOR obrigado a conceder prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sem ônus ao LOCATÁRIO para que se façam os reparos necessário para devolução do imóvel;

Qualquer reclamação, de ambos os lados, deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providencias sejam tomadas;



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

15.2 – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação. (Art. 11 da Lei 8.245/91);

15.3 – A LOCATÁRIA deverá dar conhecimento a LOCADORA das intimações, avisos ou notificações que receber, dentro do prazo que permita seu cumprimento ou defesa;

15.4 – O presente ajuste é firmado em consonância com o inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:

16.1- Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, às partes elegem o Foro de Marabá – PA, assinando o presente contrato juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

Marabá-PA, 27 de julho DE 2022.

Locatário -----

Locador -----

Testemunhas

Nome _____

CPF _____._____._____-____

Nome _____

CPF _____._____._____-____