



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Contrato de locação de imóvel nº **633/2023** para locação de um imóvel localizado para fins não residenciais, a disposição da Secretaria Municipal de Saúde, onde funciona o Conselho de Municipal de Saúde, localizado na Folha 30, Quadra 01 Lote 26 e 27, bairro Nova Marabá, Marabá-PA, á que entre si celebram a Secretaria Municipal de Saúde e **MARIA MARGARIDA BOMJARDIM PORTO**.

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 por sua Secretária Municipal de Saúde, Secretária Sra. Monica Borchart Nicolau, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade N° 8040960 SESP/PR e CPF/MF N° 036.413.189-63, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado a Sr^a. **MARIA MARGARIDA BOMJARDIM PORTO**, inscrita no CPF sob nº 309.040.726-49, endereço folha 30, quadra 01, lote 26 E 27, Nova Marabá, 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 PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ONDE FUNCIONA O CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE**, localizado na Folha 30 Quadra 01, lote 26 e 27, bairro Nova Marabá, Marabá-PA, 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 36 (trinta e seis) meses, com início a partir da data de 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\$ 324.000,00 (trezentos e vinte quatro mil reais)**, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, em 36 parcelas mensais, iguais e consecutivas, **no valor de 9.000,00 (nove 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 0012 2.046 Manutenção Conselho 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 CAIXA, AGÊNCIA 0683, CONTA CORRENTE 00022665-6, sendo favorecido, sendo favorecida, **MARIA MARGARIDA BOMJARDIM PORTO**, inscrita no CPF sob nº 309.040.726-49

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE:

6.1. O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IGPM, utilizando a variação do índice quando decorrido um ano de apresentação da proposta.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PARTICULARIDADES DO CONTRATO:



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7.1 - O imóvel locado terá uso não residencial que está sendo utilizado pelo **CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE**, 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 **CONSELHO 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;

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



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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;



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 dezembro de 2023.

MONICA BORCHART NICOLAU
Secretária Municipal De Saúde
LOCATARIO

MARIA MARGARIDA BOMJARDIM
PORTO
CPF nº 309.040.726-49
LOCADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA