



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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 076/2021.
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 035/2021.**

INSTRUMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTO JUVENIL, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A SRA. EDNA CHAVES DE SOUZA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2021, COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO 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, com endereço sediada na Avenida Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, representada neste ato pela Secretária Municipal de Saúde, Sra. **VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA**, brasileira, solteira, titular do CPF nº 625.067.902-25, segundo o Decreto nº 744/2021 - GAP/PMS de 22 de Março de 2021, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém, denominado a partir deste momento **LOCATÁRIA**, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado a **LOCADORA** Sra. **EDNA CHAVES DE SOUZA**, titular do CPF nº 205.139.332-04 e RG 3881820 2ª VIA SSP/PA., doravante denominada CONTRATADA, representada neste ato pela **Sra. WILLIANE CHAVES DE SOUZA**, titular do CPF nº 403.143.242-91 e RG 3881820 PC/PA.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade

A Locadora **Sr. (a) EDNA CHAVES DE SOUZA** dá em locação à Locatária, o imóvel situado à na Travessa Silva Jardim, 1126, Aparecida, CEP: 68.040-075 Santarém/PA, neste ato representado pela **Sra. WILLIANE CHAVES DE SOUZA**, doravante denominada **CONTRATADA**, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTO JUVENIL**, 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. 3, da Lei Nº 8.245/91, **com vigência de 13/09/2021 à 13/09/2026**, a contar da assinatura do contrato, data em que 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.

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 a LOCADORA,



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

estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes conforme a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O valor do aluguel é de **R\$-6.500,00 (Seis mil e quinhentos reais) mensais**, totalizando um montante de **R\$-78.000,00 (Setenta e oito mil reais)** por ano, o qual deverá ser creditado a LOCADORA na Conta Poupança nº: 00000652-6, da Agência 3190-013, do Banco Caixa Econômica Federal, cujo titular EDNA CHAVES DE SOUZA.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1- Os reajustes poderão ocorrer anualmente, conforme acordado entre as partes contratantes.

4.2- 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.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 10.122.00052.093 -- MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE - FMS, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

FICHA: 3639 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA

ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00.00

FONTE: 1001 (Municipal)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

6.1.1 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

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da **LOCATÁRIA**; e os demais 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 **LOCADORA** e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2 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 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**.

7.1.3 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.

§ 1º 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.



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

§ 2º Manter o **IMÓVEL** em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo **LOCATÁRIA**. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos 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 explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a **LOCATÁRIA**;

7.1.5 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 a **LOCADORA** o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 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 **LOCADORA** 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.

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

7.1.9 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 a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 – 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 exaurimento. Igualmente, o **LOCATÁRIA** obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 – 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).

7.1.12 - O comprovante do recebimento das chaves por parte da **LOCADORA** não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

7.2.- DA LOCADORA

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

7.2.2. A execução deste Contrato será acompanhado e fiscalizado pelos(as) seguintes fiscal(is) designados(as): **Titular - SIMARA CRISTINA LIBERAL FREITAS – Matrícula: 63995 CPF: 802.631.512-04 RG 4411460, Servidora Efetiva, CAPS-I**

SUPLENTE: VILMA GUIMARÃES ESTEVES – Matrícula: 80400, CPF nº753.159.633-49 e RG 356095956 RG SEGUP MA, Servidora Temporária, CAPS-I.



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

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente **CONTRATO**, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Por seu turno a **LOCADORA** 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.

8.2- 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 NONA - Da Publicidade

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 – Da prorrogação e alterações dos contratos

A duração do presente contrato está adstrita à vigência do crédito orçamentário, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo no termo do art. 57, Inciso I e II, § 2º e art. 65, I, alínea b do inciso II, § 1º da Lei de Licitações e Contratos 8.666/93;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Foro

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, 13 de setembro 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

LOCADORA
EDNA CHAVES DE SOUZA,
CPF nº 205.139.332-04, representada por
Sra. WILLIANE CHAVES DE SOUZA, CPF nº
403.143.242-91

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____