



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 126/2016
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2016.**

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DO MAICÁ, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE e a Sra. VALDA LUZ ARAÚJO DE ARAÚJO, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2016, 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 do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS**, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, com endereço sediada na Travessa 7 de Setembro, 611, Santa Clara, representada neste ato pelo **Sr. Valter Pinheiro Sinimbu**, brasileiro, com competência delegada pelo Decreto nº 017/2015 de 22 de Janeiro de 2015 - SEMAD, brasileiro, titular do CPF nº 063.441.192-68, RG: 6106981 PC-PA, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, denominado a partir deste momento **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: VALDA LUZ ARAÚJO DE ARAÚJO, titular do CPF nº 194.385.592-72 e RG 2812700/SSP-PA.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade:

1.1 - O Locador da em locação à Locatária, o imóvel, localizado na Av. Ubirajara Bentes, nº 351, Bairro do Maicá, CEP: 68045-190, Santarém Pará, neste ato representado pela **Sra. VALDA LUZ ARAÚJO DE ARAÚJO**, doravante denominada **CONTRATADA**, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA é: **DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DO MAICÁ**, 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:

2.1 - O prazo da locação será nos termos do art. 24, inciso X da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, com **vigência de 01/07/2016 à 31/12/2016**, 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 ao LOCADOR,

Trav. 7 de Setembro, 611, Santa Clara, CEP: 68.005-590

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

Núcleo de Licitações e Contratos - SEMSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE-FMS
CNPJ: 17.556.659/0001-21

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:

3.1 - O valor do aluguel é de R\$ 2.500,00(dois mil e quinhentos reais), mensal, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na Conta Poupança nº: 013 00055206-6, Agência: 0026, Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste:

4.1- Os reajustes ocorrerão 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:

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

10.301.00042.096.0922.3.3.90.36.00.00.0229000000

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 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.

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.

§ 2º 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 diversos do indicado neste contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE-FMS
CNPJ: 17.556.659/0001-21

circunvizinhança, tais como guarnecidos 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 ao LOCADOR 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 o LOCADOR o solicitar.

7.1.6. 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;

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 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.

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 LOCATÁRIO 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 do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.2. DO LOCADOR

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 seguintes fiscais designados: MARIA ALBANICE LEAL DIAS, titular do CPF Nº: 323.635.162-49 e MAURO FABRICIO REIS PEDROSO titular da OAB/PA 11.424.

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE-FMS
CNPJ: 17.556.659/0001-21

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:

9.1 - 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:

10.1 - 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 e alterações posteriores;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Foro:

11.1 - 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, 01 de Julho de 2016.

LOCATÁRIO
VALTER PINHEIRO SINIMBU
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Mun. n.º 017/2015

LOCADOR
VALDA LUZ ARAÚJO DE ARAÚJO
CPF nº 194.385.592-72

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____