CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 155/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL E GILMARA SANTOS DA SILVA

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 07.918.201/0001-11, encontra-se estabelecido a Trav. Cônego Leitão nº 1943, Bairro Centro, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representada pela Secretária de Saúde Municipal Srª. MARILEIDE DO NASCIMENTO DANIELS, brasileira, casada, inscrita no CPF Nº 177.865.252-20, e RG 7682783-PC/PA, residente e domiciliado na Rua Pretice Miguel Porto nº 21, bairro Saudade II, Castanhal - Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a Srª. **GILMARA SANTOS DA SILVA,** brasileira, solteira, Analista de sistema, portadora da carteira de Identidade 2692957- SSP/PA e inscrita no CPF Nº 511.176.062-87, residente e domiciliado na Trav. D Pedro I nº 460, Aptº 1701, Bairro Umarizal, CEP 66.050-100, na cidade de Belém-PA, neste ato representada pelo seu procurador Sr. **GIOMAR DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, Casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade 1860234 – PC/PA e inscrito no CPF nº 083.960.192-15, residente e domiciliado na Rua Antonio Horácio nº 359, bairro Milagre, doravante denominado **LOCADOR.**

As partes acima qualificadas resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 – O instrumento em questão é firmado com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, aplicando-se, supletivamente, pelos preceitos do Direito Público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Trav. Severiano Santos nº 1403, bairro Santa Lídia, CEP 68.740-001, nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde de Castanhal.

2.2 – Conforme laudo de avaliação locativa em anexo, trata-se de um uma estrutura metálica com instalação de água e luz, piso em cimento liso, área construída aproximadamente de 1134m², revestimento em alvenaria, fachada rebocada e pintada, portão metálico, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 01/12/2021 a 30/11/2022, podendo ser prorrogado, enquanto e quaisquer das partes não tomar a iniciativa de rescindi-lo, o que só poderá ser feito mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias, sempre que tal rescisão não traga prejuízo ao **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R$ 8.000,00 (Oito mil reais),** pelo período referido na

cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).**

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito bancário no Banco Brasil, Agência 2946-7, Conta Corrente 105811-8, Gilmara Santos da Silva, inscrita sob o CPF: 511.176.062-87, o comprovante de depósito ficará valendo como recibo de aluguel.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLAUSULA QUINTA – RESCISÃO

5.1 – O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

c) Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;

6.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza em geral que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

6.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;

6.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

6.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.

6.6 – Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;

7.2 – Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;

7.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei;

7.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

7.5 - Manter a conservação do imóvel, tais como: consertos ou reparos (elétrica, hidráulica e estrutural) que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

CLÁUSULA OITAVA – DA SITUAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL QUANDO NO ATO DA DEVOLUÇÃO

8.1 – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, conforme **laudo de avaliação** realizado por este ente público, mediante participação da **LOCATÁRIA.**

8.2 **–** O **LOCATÁRIO** satisfará, não somente no ato da devolução, mas durante toda a vigência deste Contrato, todas as necessidades de conservação, manutenção e higiene do imóvel, a suas próprias expensas, com solidez e perfeição, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas, sob pena de violação desta Cláusula;

8.3 – O **LOCATÁRIO** será responsável pela conservação do imóvel, pelos danos causados ao mesmo, pelo mau trato e pelo uso do imóvel que porventura resultar em danos aos vizinhos.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

9.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS
Exercício Financeiro: 2021

0716 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Classificação Econômica: 10 301 0015 2.136 – Gestão das Atividades do Fundo Municipal de Saúde
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceira Pessoa Física
Fonte de Despesa: 12110000 – Receita de Impostos e Transf. Saúde

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;

d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 – Cabe a contratante a fiscalização da perfeita execução do objeto do presente instrumento pela contratada, podendo a primeira tomar todas as providências de rescisão e de penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no caso da contratada descumprir qualquer das cláusulas do contrato, inclusive inabilitando-a para as licitações públicas do Município de Castanhal e para tal determina como fiscal do contrato os servidores **Geovana dos Santos Reis Souza**, matricula funcional nº 142783-0 com fiscal Titular e **Antônio Welder Costa de Oliveira**, matrícula 760188-1 como fiscal Suplente, conforme Portaria 1.721/2021, publicada na Edição nº 1.556 do Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 – Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as Partes elegem o foro da cidade de Castanhal, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no máximo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 06 de dezembro de 2021.

MARILEIDE DO NASCIMENTO DANIELS:17786525220

Assinado de forma digital por MARILEIDE DO NASCIMENTO DANIELS:17786525220
Dados: 2021.12.06 11:16:04 -03'00'

MARILEIDE DO NASCIMENTO DANIELS
Secretária Municipal de Saúde
Locatário

GIOMAR DOMINGOS DA SILVA:08396019215

Assinado de forma digital por GIOMAR DOMINGOS DA SILVA:08396019215
Dados: 2021.12.06 14:11:48 -03'00'

GILMARA SANTOS DA SILVA
Procurador: Giomar Domingos da Silva
Locador

Testemunhas:

_____
CPF:

_____
CPF: