CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20171419

As Partes:

LOCATÁRIO - MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.903.351/0001-29, com sede na Rua Tancredo Neves nº s/n, bairro Centro, neste ato devidamente representado por **DINILSON JOSÉ DOS SANTOS,** brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 2292677 SSP/PA e do CIC/MF nº398.530.982-53, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 85, bairro Novo Horizonte, município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, nomeado Secretário Municipal de Saúde, através da Portaria nº 007/2013 GP, em 01 de Janeiro de 2.013, e;

LOCADORA - MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUÉS, LOCADORA, brasileira, casada advogada e corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade profissional nº OAB/PA 3211 e CRECI nº 2131, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.097.842-34, com endereço profissional na Av.Senador Lemos, nº 242 (altos) sala 02, município de Belém, Estado do Pará.

Pelo presente contrato de locação, não residencial, celebrado entre as partes, como locadora, **MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUÉS** e como locatário, **MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PREFEITURA MUNICIPAL,** todos acima identificados, subordinando-se o ajuste à legislação aplicável, estando justo e contratado a locação do imóvel, abaixo discriminado, mediante as cláusulas e condições seguintes, que ambos, seus herdeiros e sucessores, reciprocamente outorgam, aceitam e obrigam-se a cumpri-lo:

1 – OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Av. Magalhães Barata, nº. 868, bairro São Brás, na Cidade de Belém, Estado do Pará, destinado a atender aos pacientes que fazem tratamento fora do domicílio, na Capital do Estado.

Nº	DESCRIÇÃO DOS ITENS	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**Locação de imóvel localizado na Av: Magalhães Barata, nº 868, Bairro São Brás, Belém - PA, destinado a atender aos pacientes que fazem tratamento fora do domicilio-TFD, na capital do estado.**	12	Mês	R$ 4.500,00	R$ 54.000,00
				TOTAL GERAL	**R$ 54.000,00**

2 - DESTINAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - O locatário utilizará o imóvel para fins **não residenciais**, destinado para o funcionamento, da casa de apoio de pacientes em transito, na capital deste estado, vindos do Município de Canaã dos Carajás, destino que não poderá ser alterado, sem o prévio consentimento, **por escrito** da locadora, vedado qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial, temporária, gratuita ou onerosa.

Rua Amazonas, s/n, Bairro, Centro- CEP 68537-00 - Canaã dos Carajás- PA
Fone/Fax (94) 3358-1691

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A locação do imóvel, acima identificado, decorreu da inadiável e precípua necessidade da instalação e funcionamento da Casa de apoio, na cidade de Belém-PA, considerando os normativos da Lei Orgânica Municipal e em plena conformidade com procedimento específico de Dispensa de Licitação, tombado sob o n. 075/2015, realizado com fundamento no Art. 24, X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

3 - PRAZO.

CLÁUSULA TERCEIRA - A locação será pelo prazo determinado de **12 (Doze) meses, a ter início no dia 12 de Janeiro de 2017 e a terminar no dia 31 de Dezembro de 2017,** data em que o locatário obriga - se a restituir o imóvel completamente desocupado, conforme as estipulações contidas neste instrumento, podendo ser renovado.

CLÁUSULA QUARTA - Se o Locatário devolver o imóvel, antes de transcorrido o prazo estabelecido na cláusula terceira ou a rescisão ocorrer por inadimplência de obrigação aqui ajustada, **pagará o valor de 20% (vinte por cento) calculado, proporcionalmente, sobre o período, que faltar para cumprimento do contrato de aluguel**, ou as estipulações de Lei que venha a disciplina a matéria, sem prejuízo do integral cumprimento das demais sanções legais e contratuais. Art 4º Leiº 8.245 de18 de Outubro de 1.991, com redação da Lei nº 12.112 de 2.009, do Código Civil Brasileiro, ressalvadas as hipóteses legais de rescisão, em especial, as previstas nos arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo estipulado na **cláusula terceira**, deste instrumento particular de locação, se não ocorrer à hipótese de rescisão ou a da renúncia, **prorrogar-se-á a locação,** consoante a assinatura de um novo contrato.

4 – PREÇO

CLÁUSULA SEXTA - O aluguel mensal, durante todo o prazo fixado na cláusula terceira, será correspondente ao período de **12 (doze) meses, cabendo a cada período, mesmo que parcial o pagamento mensal integral**, no valor mensal de **R$ 4,500,00 (Quatro Mil e Quinhentos Reais), perfazendo assim, o valor total de R$ 54.000,00 (Cinquenta e Quatro Mil Reais).**

PARÁGRAFO ÚNICO - O contrato de locação, firmado entre as partes contratantes, terá reajuste anual, tendo por base o **Índice Geral de Preço de Mercado- IGPM,** conforme as determinações contidas na cláusula décima, desde contrato de locação e na legislação que rege a matéria, caso seja operada a prorrogação.

CLÁUSULA SÉTIMA - O aluguel será pago todo o **dia 28 (vinte e oito)** de cada mês da locação, ajustada na cláusula terceira deste instrumento, independente de cobrança, na Av: Senador Lemos, nº 242, sala 02, nesta cidade, ou através de depósito na conta bancária da Caixa Econômica Federal, Ag nº 4110, conta corrente nº 01000254-0, município de Belém –PA, em nome da locadora, ou em outro local que a locadora, designar **por escrito**, sendo vinculadas as obrigações originarias de faturamento contábil para o poder público, em especial para a formalização de empenhos e respectivas ordens de pagamento, o que não acarretará mora, em caso de dilação de prazos para estas obrigações.

CLÁUSULA OITAVA - O (s) aluguel (is) pago (s) fora do prazo estabelecido na cláusula terceira deste contrato, será (ão) acrescido(s) **de multa pecuniária de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, rateados por dia em atraso.**

CLÁUSULA NONA - Findo o prazo contratual, o aluguel mensal será ajustado, aplicando-se ao mesmo, na hipótese de novo período, as de terminações da legislação que rege a matéria. Se na legislação for

Rua Amazonas, s/n, Bairro, Centro- CEP 68537-00 - Canaã dos Carajás- PA
Fone/Fax (94) 3358-1691

previsto a existência de índice, para o reajuste da mensalidade, será aplicado, automaticamente o Índice Geral de Preço do Mercado- IGPM, se assim for admitido pela legislação competente.

CLAUSULA DÉCIMA – As despesas contratuais ocorrerão por conta da verba do orçamento do Locatário na dotação orçamentária Exercício 2017, Atividade 1318.101221333.2.074. Manter a Sec. Mun. De Saúde, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R$ 54.000,00 (Cinquenta e Quatro Mil Reais), ficando saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário. Fonte de Recurso – 010000.

5 – OBRIGAÇÕES:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O aluguel será inteiramente líquido a locadora, respeitada a legislação sobre a renda, correndo por conta exclusiva do locatário :

a) despesas de consumo energia elétrica e água.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Locatário, desde já, fica ciente e concorda, em providenciar a transferência do consumo de energia do imóvel locado, o qual é portador da unidade consumidora – **UC nº 970832**, para seu nome e Cadastro de Pessoa Jurídica -CNPJ, junto as Centrais Elétricas do Pará- CELPA, sob pena de rescisão por inadimplência de obrigação contratual, nas condições previstas nas cláusulas quarta e quinta, deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Além das obrigações mencionadas qualquer outra que caiba ao locatário e for paga pela locadora, poderá esta, também, cobrá-la junto e indissoluvelmente com qualquer aluguel subseqüente, aplicando-se à demora ou a recusa de ressarcimento, as mesmas sanções que decorreriam do atraso no pagamento dos alugueis.

6 – DEVOLUÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - No ato da entrega das chaves, o locatário liquidará os alugueis e acessórios da locação, até aquela data e apresentará os comprovantes quitados das despesas de que trata a cláusula décima primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As despesas e encargos de que tratam as cláusulas deste contrato, quer penalizatórias ou simplesmente decorrentes da vigência do vínculo contratual, que rege a relação locatícia, permanecerão como sendo de responsabilidade do locatário, ainda que apuradas e/ou cobradas após o término da vigência deste contrato, desocupação do imóvel e a conseqüente entrega das chaves, mediante recibo fornecido pela locadora ou representante legal constituído (a), até final cumprimento das mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O locatário ao devolver o imóvel, por ocasião da rescisão do presente contrato de locação, se na ocasião da entrega das chaves, **houver necessidade de obras, somente depois de terminadas estas é que a devolução do imóvel será aceita pela locadora, obrigando-se, o locatário, neste caso, ao pagamento do aluguel, então vigente, e encargos devidos como se o imóvel ainda estivesse ocupado.**

7 – CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O locatário, obriga-se a manter o imóvel locado em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, com as instalações elétricas, hidráulicas e de telefone, em perfeito estado de funcionamento, obrigando-se a substituir de imediato, qualquer peça ou mecanismo que venha a deteriorar-se ou estragar-se, sendo de sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o

Rua Amazonas, s/n, Bairro, Centro- CEP 68537-00 - Canaã dos Carajás- PA
Fone/Fax (94) 3358-1691

imóvel necessitar, nos quais deverá usar material de igual ou superior qualidade, de modo a fazer a entrega do mesmo, finda a locação, nas mesmas condições que o recebeu, na conformidade do **laudo de vistoria,** anexo a este instrumento particular de locação, devidamente assinado, pelas partes contratantes, o qual fará parte integrante deste contrato, não tendo validade legal, quando apresentado em separado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O locatário será responsável pelos danos causados ao imóvel locado, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos, do mau uso do imóvel, não se prejudicando durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato em todos os seus efeitos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O locatário satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessitem ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderem automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade da locadora. O locatário renuncia desde já, irrevogavelmente a todo o direito de indenização, compensação ou retenção, relativo aos valores despendidos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - As adaptações, instalações, modificações ou qualquer outra necessidade funcional, de segurança ou simplesmente estética, que se fizer necessária ao funcionamento do imóvel e que prescinda de modificar qualquer estrutura ou instalação elétrica e/ou hidráulica, poderá ser efetuada e desde que autorizada por escrito pela locadora ou sua representante legal. Porém, fica a critério da locadora, determinar que, por ocasião da devolução do imóvel, referida modificação ou adaptação, seja retirada e o local reconstituído ao seu formato original, sem prejuízo do estipulado nas cláusulas décima sétima e décima oitava deste instrumento particular.

8 - SANÇÕES E GARANTIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato, serão aplicadas cumulativamente ou alternadamente, a juízo da locadora, as seguintes sanções:

a) rescisão automática, independente de interpelação judicial, não significando a tolerância de qualquer infração como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste contrato por antecipação;
b) multa penal igual ao valor do dano, quando tratar-se de desconservação do imóvel e suas benfeitorias;
c) perdas e danos que se apurarem, incluindo custas processuais;
d) pagamento do (s) advogado (s) e perito (s) do (a,as, os) locador (a, as, es), desde já fixados em 20% (vinte por cento), se for litigioso e, 10 % (dez por cento) se amigável.

9 - INFRAÇÕES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Fixa-se a multa de 03 (três) meses de aluguel, na qual, incluirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento, ressalvando-se à parte inocente o direito de poder considerar rescindida a locação, independente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, seja qual for o tempo decorrido do cumprimento deste contrato. Na conformidade do inciso II do artigo 9º da Lei nº8.245/91, do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- A Locatária declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação previa e qualquer que seja o motivo de devolução,

Rua Amazonas, s/n, Bairro, Centro- CEP 68537-00 - Canaã dos Carajás- PA
Fone/Fax (94) 3358-1691

sob pena de incorrer nas combinações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as determinações decorrentes do uso normal do imóvel.

12 – FORO

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Para todas as questões, decorrentes deste contrato será competente o foro de Belém, Capital do Estado do Pará, renunciando, as partes contratantes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, a seguir indicados e assinados.

Belém, PA 12 de janeiro de 2017.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ (MF) 11.903.351/0001-29
CONTRATANTE

MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUÉS
CPF 106.097.842-34
CONTRATADO (A)

TESTEMUNHAS:

1- Nome:_____

2- Nome:_____

Rua Amazonas, s/n, Bairro, Centro- CEP 68537-00 - Canaã dos Carajás- PA
Fone/Fax (94) 3358-1691