



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 074 /2021 – SEMSA  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2021.**

**INSTRUMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR (CEREST), QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A SRA. NAGILA ASSAD DE ALMEIDA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2016, 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 da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, sediada na Avenida Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, CNPJ: n.º 17.556.659/0001-21, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde **VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA**, brasileira, com competência delegada pelo decreto nº 744/2021 – GAP/PMS, de 22 de março de 2021, titular do CPF nº 625.067.902-25, Portadora do RG 211296691-SSP/CE, denominada a partir deste momento LOCATÁRIA, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado a LOCADORA NAGILA ASSAD DE ALMEIDA titular do CPF nº 121.122.082-68 e RG 3727937/SSP-PA 3º via., doravante denominada CONTRATADA

**CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade**

A Locadora **Sra. NAGILA ASSAD DE ALMEIDA**, doravante denominado **CONTRATADA** dá em locação à Locatária, o imóvel na av. Presidente Vargas, nº 635, bairro da Santíssimo, Santarém Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR (CEREST)**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência da LOCADORA.

**§ 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. 24, inciso X da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, com vigência de **01/07/2021 à 01/07/2026**, 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.



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



**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, 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.**

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)**, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na **Conta Corrente nº: 00007440-3, agência 0026 da 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**

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: 10.302.0052.174 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR - CEREST**

**FICHA: 3994 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA FÍSICA**

**ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00.00**

**VALOR: 24.000,00**

**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.

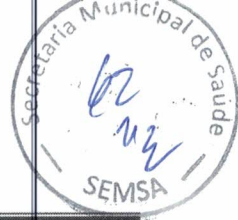
Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050

Tel: (93) 2101-0100 - E-mail: ou [licitacaosemsastm@hotmail.com](mailto:licitacaosemsastm@hotmail.com) ou [cplsemsa.stm@gmail.com](mailto:cplsemsa.stm@gmail.com)

Núcleo de Licitações e Contratos - SEMSA



**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 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 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 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 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 a 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 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 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 seguintes fiscais designados: **NARJARA DE SOUSA, titular do RG 3872874 e CPF 655.609.302-53; FABRÍCIO DA SILVA VALENTE - Matrícula: 63649, CPF nº 742.893.222-04 e RG 4414465-SSP/PA.** Agente op. de equip. e veic.- motorista veiculos leves do CEREST/SEMSA

**CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:**

Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050

Tel: (93) 2101-0100 - E-mail: ou [licitacaosemsastm@hotmail.com](mailto:licitacaosemsastm@hotmail.com) ou [cplsemsa.stm@gmail.com](mailto:cplsemsa.stm@gmail.com)

Núcleo de Licitações e Contratos - SEMSA



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



**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 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, 01 de julho 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**  
**NAGILA ASSAD DE ALMEIDA**  
**CPF nº 121.122.082-68**

**TESTEMUNHAS:**

- 1.
- 2.