**Contrato de locação de imóvel nº 474/2022 -FMS** para locação de um imóvel localizado para fins não residenciais, a disposição da Secretaria Municipal de Saúde, onde **FUNCIONARÁ O FARMÁCIA POLO, NO BAIRRO CIDADE NOVA**, localizado na Rua São Francisco, nº 1945, Térreo, Bairro Cidade Nova, Cidade de Marabá, que entre si celebram a Secretaria Municipal de Saúde e a empresa **JKN BELICHE E CIA**

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS**, inscrito no **CNPJ/MF sob o N° 18.478.187/0001-07**, com sede na Rodovia Transamazônica, S/N, Agropólis do INCRA, Bairro do Amapá, município de Marabá, Estado do Pará, devidamente representada por sua secretária – interina, Sra. **MÔNICA BORCHART NICOLAU**, brasileira, RG nº 8040960-5/PR inscrito no CPF sob o no 036.413.189-63, residente e domiciliado nesta cidade de Marabá-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **Empresa JKN BELICHE E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 10.320.549/0001-17, com sede na Rua Afro Sampaio, n°105, Bairro Cidade Nova, Marabá – PA, CEP 68501-560, doravante denominada **LOCADOR,** tendo como objetivo a **LOCAÇÃO** do imóvel localizado na São Francisco, nº 1945, Térreo, Bairro Cidade Nova, Cidade de Marabá, estabelecem as partes na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam ratificam e outorgam por si.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1-** O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel urbano localizado **FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ONDE FUNCIONARÁ O FARMÁCIA POLO, NO BAIRRO CIDADE NOVA** e será disciplinada pela

legislação obrigacional vigente neste país, especialmente Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**2.1-** A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogada por período sucessivos.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO E DAS DESPESAS:**

**3.1 –** Importa a presente locação de imóvel ora contratada no valor de R$ 78.000,00(Setenta e oito mil) ANO, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, em 12 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R$. 6.500,00 (Seis Mil e quinhentos) que o locatário se obriga a pagar até o 10º dia do mês subsequente, quando no dia do vencimento não houver expediente bancário, deverá ser feito no primeiro dia útil posterior.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**4.1** – O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação orçamentária sob a rubrica **10 122 0001 2.045 Manutenção Secretaria Municipal de Saúde**, Elemento de Despesas 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídico.

**4.3 –** A LOCATÁRIA reterá e recolherá o Imposto de Renda a que seja obrigada pela legislação em vigor, ficando desde já autorizada a descontar tais valores da quantia devida a titulo de aluguel da LOCADORA, por força deste contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**5.1-** O pagamento deverá ser feito mensalmente em conta, junto ao BANCO CAIXA ECONOMICA, AGÊNCIA 0683, CONTA CORRENTE 00300001182-6, sendo favorecido a empresa **JKN BELICHE E CIA LTDA**.

**CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE:**

**6.1.** O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e vencimento do acima.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PARTICULARIDADES DO CONTRATO:**

**7.1 -** O imóvel locado terá uso não residencial sendo utilizado para o **FUNCIONARÁ O FARMÁCIA POLO, NO BAIRRO CIDADE NOVA,** somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao locatário expressa autorização escrita pelo locador;

**7.2 -** Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário;

**7.3 -** O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão, transferência e ou empréstimo, ainda que o locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização escrita expressa do locador, ressalvado o direito do locatário de utilizar o imóvel exclusivamente para a Farmácia Polo no Bairro Cidade Nova.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS DE SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA:**

**8.1-** O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, água encanada, são de responsabilidade do locatário, que fica obrigado a entregar ao locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

**8.2** – Fica acordado a transferência de titularidade das faturas fazendo constar o Fundo Municipal de Saúde de Marabá como responsável pelas quitações.

**CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA:**

**9.1-** Fica assegurado ao locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder vistoria no imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**10.1 –** Entregar o prédio locado, ao locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando;
**10.2 –** No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores;
**10.3 –** Apresentar durante a formalização do Contrato o título definitivo do imóvel. No caso de área não legalizada uma declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU;
**10.4** – Pagar os impostos que incidem sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
Entregar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;
**10.5** – Apresentar a Unidade Consumidora – UC de energia elétrica e água encanada correta e em dias, não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

**11.1** – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência;
**11.2 –** Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros;
**11.3 –** Restituir o prédio no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
**11.4 –** Fazer reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação;

**11.5** – Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato;

**11.6 –** Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público;

**11.7** – As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel;

**11.8** – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO:**

**12.1 –** O inadimplemento de qualquer das cláusulas, parágrafos e itens integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, como é caso de rescisão a falta de pagamento ou atraso no tempo de 60 dias ou mais, ficando a parte infratora sujeita a pagar o valor do contrato integralmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:**

**13.1 –** Os pagamentos dos alugueis fora do prazo de vencimento estão sujeitos à incidência de 10%(dez por cento) de multa acrescido de 1%(um por cento) de juros moratórios ao mês, estes últimos devidos a partir do vencimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO:**

**14.1-** O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo previsto na cláusula segunda, cabendo a parte que tomar a iniciativa, a obrigação de notificar a outra parte no prazo mínimo de 30 (TRINTA) dias de antecedências sem a incidência de multa ou qualquer tipo de penalidade. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chave.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**15.1** – Ao termino do contrato, fica o LOCADOR obrigado a conceder prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sem ônus ao LOCATÁRIO para que se façam os reparos necessário para devolução do imóvel;

Qualquer reclamação, de ambos os lados, deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providencias sejam tomadas;

**15.2** – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação. (Art. 11 da Lei 8.245/91);

**15.3** – A LOCATÁRIA deverá dar conhecimento a LOCADORA das intimações, avisos ou notificações que receber, dentro do prazo que permita seu cumprimento ou defesa;

**15.4** – O presente ajuste é firmado em consonância com o inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:**

**16.1-** Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, às partes elegem o Foro de Marabá – PA, assinando o presente contrato juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

Marabá-PA, 14 de setembro de 2022

MONICA BORCHART NICOLAU:03641318963
Assinado de forma digital por MONICA BORCHART NICOLAU:03641318963
Dados: 2022.09.22 15:02:34 -03'00'

**MONICA BORCHART NICOLAU**
SECRETÁRIA M. DE SAÚDE - INTERINA
**LOCATÁRIO**

J K N BELICHE & CIA LTDA:10320549000117
Assinado de forma digital por J K N BELICHE & CIA LTDA:10320549000117
Dados: 2022.09.21 10:17:03 -03'00'

**JKN BELICHE E CIA LTDA**, inscrita no **CNPJ** sob n° **10.320.549/0001-17**
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS

TESTEMUNHAS