



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



CONTRATO Nº 221/2013 – SESMA/PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB E A EMPRESA DANÚBIO HOTEL LTDA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE SESMA - SESMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.917.818/0001-12, com sede na Travessa do Chaco, nº 2086, bairro do Marco, nesta cidade, doravante designado de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por **MARIA SELMA ALVES DA SILVA**, Secretária Municipal de Saúde, brasileira, casada, enfermeira, portadora no RG nº 5.003.305 SEGUP/PA, inscrita no CPF/MF nº 159.490.282-87, residente e domiciliada nesta Capital e de outro lado como Pessoa Jurídica **DANÚBIO HOTEL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.584.866/0001-48, localizada na nesta Cidade, na TV. Primeira de Queluz, nº 63, Bairro de São Braz, cidade de Belém-Pa, CEP: 66090-520, neste ato representada pelo seu Titular, Srº. **Durvalino Lopes**, inscrito no RG Nº 4.109.515 e CPF Nº 479.547.108-82, Residente e Domiciliado na Av. Governador Jose Malcher, Ed. Ilha de Capri, Apto. 1501, Bairro de São Braz, Belém-PA, designado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se-lhe, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, especialmente a Lei nº 8.245 de 18.10.91 e o Código Civil, além do conteúdo do **Processo Administrativo nº0729/2013**, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O OBJETO DO PRESENTE Contrato é a locação de 01 (um) bem imóvel urbano, com uma edificação de 02 (dois) pavimentos em regular estado de conservação, área construída de 379,68 m², conforme a seguinte descrição: 1º Pavimento: Garagem, Piscina, Churrasqueira, Edícula, Pátio, Sala, Biblioteca, Banheiro e Cozinha. 2º Pavimento: Sacada, Suíte, Sala, 03 Dormitórios e Banheiro, situado na AV. Duque de Caxias, nº 945, Bairro do Marco, Belém/PA do **LOCADOR**, destinado à instalação e funcionamento do **CAPS'i – Centro de Atenção Psicossocial Criança e Adolescente – SESMA**.

PARÁGRAFO ÚNICO: A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo **LOCADOR** e nos demais documentos constantes do Processo Administrativo nº 0729/2013, que, independentemente de transcrição, passam a integrar e completam o contrato, naquilo que não o contrariem.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DO REAJUSTE

A **LOCATÁRIA** obriga-se a adimplir o valor mensal de **R\$10.000,00 (Dez mil reais)** a título de aluguel, o qual deverá ser pago até o quinto dia útil ao mês subsequente ao vencido, considerando-se a data de assinatura do instrumento diretamente ao **LOCADOR** mediante crédito em nome da empresa **Danúbio Hotel Ltda.** na **conta corrente nº 0046066-4, Agência 1396/São Braz -UBE do Banco do Bradesco**, favorecido: **Durvalino Lopes**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A quitação do pagamento do aluguel ocorrerá mediante a confirmação do crédito na conta corrente indicada.



Travessa do Chaco, Nº 2086 – Marco
CEP. 66.093.542
E-mail: sesma2007@hotmail.com
Tel: (91) 3184-6135





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de atraso no pagamento do aluguel, incidirá sobre o valor devido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, calculados de forma simples e devidos a partir do dia seguinte ao do vencimento até a data da efetiva liquidação do débito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, o valor do aluguel deverá ser reajustado, utilizando-se, para esse fim, a variação do INPC do período, ou de outro índice oficial que o substitua, na hipótese de sua extinção.

PARÁGRAFO QUARTO: A **LOCATÁRIA** procederá ao cálculo do reajuste, encaminhando o novo valor para conhecimento do **LOCADOR**, procedendo, a partir de então o pagamento pelos valores reajustados.

PARÁGRAFO QUINTO: Não será devido o pagamento do aluguel enquanto o imóvel não for disponibilizado para uso da **LOCATÁRIA** mediante Termo de Vistoria, na forma da cláusula oitava. Ocorrendo a disponibilização o pagamento do aluguel relativo ao referido período será realizado proporcionalmente à utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ADAPTAÇÕES AO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** fica, desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, ficando vedada a sua modificação estrutural que impossibilite a readaptação do imóvel as suas características iniciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias que porventura forem introduzidas no imóvel após a anuência da Locadora, aderirão automaticamente ao mesmo, descabendo a Locatária postular qualquer direito a indenização ou retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construídas pela **LOCATÁRIA**, poderão ser retiradas a qualquer tempo, devendo o imóvel, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento de impostos e taxas de qualquer natureza, federais, estaduais ou municipais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de locação, inclusive o imposto predial territorial urbano (**IPTU**).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Compete à **LOCATÁRIA** o pagamento de despesas com taxas ou tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgotos e demais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** estão assegurados no presente exercício de 2013, na seguinte classificação orçamentária: **Projeto/Atividade:** 10.301.0020-2127; **Elemento de Despesa:** 339036; **Fonte:** 0114090001, e aqueles necessários aos pagamentos de despesas dos exercícios futuros, serão definidos neste instrumento, quando da aprovação das Leis Orçamentárias, para os respectivos exercícios futuros.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIA

5.1. Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 22, da Lei nº 8.245/91, fica o **LOCADOR** obrigado a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta;



Travessa do Chaco, Nº 2086 – Marco
CEP. 66.093.542
E-mail: sesma2007@hotmail.com
Tel: (91) 3184-6135





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- c) Garantir à **LOCATÁRIA** o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter o imóvel no estado de servir ao uso a que se destina;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- f) Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria disposta na **CLÁUSULA OITAVA**;
- g) Emitir, mensalmente, e entregar à **LOCATÁRIA**, ou mandatário deste, o recibo referente ao aluguel pago, por ocasião da efetuação deste, na forma do presente contrato;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações se houver;
- i) Receber o imóvel, em restituição, ao término do período locatício fixado na **CLÁUSULA OITAVA**, ou qualquer tempo em que se verificar, sempre de acordo com as disposições legais e convencionais ora avençados;
- j) Manter-se, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e condições de habilitação e qualificação exigidas.
- k) Executar no imóvel obra (s) necessárias (s), por defeito supervenientes ou não ao início da locação, facultando, entretanto, à **LOCATÁRIA**, rescindir o presente contrato caso o uso do imóvel aos fins a que se destina fique prejudicado.

5.2. Fica a LOCATÁRIA obrigada:

- a) Pagar pontualmente os aluguéis, no prazo estabelecido na **CLÁUSULA SEGUNDA**;
- b) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado em que se encontra, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos aparentes existentes;
- c) Entregar o imóvel e realização dos reparos e consertos por estragos a que a **LOCATÁRIA** vier a dar causam, que correrão por sua inteira responsabilidade;
- d) Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba;
- e) Entregar ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, relativa e/ou direcionada ao proprietário do imóvel;
- f) Permitirá ao **LOCADOR**, ou a quem esta indicar, visitas e ou vistoriar ao imóvel, desde que precedente de aviso, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para esse fim, com a designação do dia útil e horário compreendido entre as 08:00 e 18:00 horas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços (§ 2º do art. 96 do código Civil), podendo, no entanto, o **LOCADOR** exigir que a **LOCATÁRIA** reponha o prédio no seu estado anterior as modificações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A realização de benfeitorias úteis, se autorizadas, e de benfeitorias necessárias será indenizada, na forma do art. 35, da Lei nº 8.245/91, e permitem o direito de retenção.



Travessa do Chaco, Nº 2086 – Marco
CEP. 66.093.542
E-mail: sesma2007@hotmail.com
Tel: (91) 3184-6135





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo a alienação do imóvel durante o prazo de vigência do presente contrato, o adquirente deve observar o prazo contratual e obrigações estabelecidas, na forma do art. 8º, da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao presente Contrato são aplicáveis as disposições dos arts. 55 e 58 a 61 da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93) e demais normas gerais.

PARÁGRAFO QUARTO: As benfeitorias implementadas pela **LOCATÁRIA** que puderem ser removidas sem alterar a estrutura e a substância do imóvel, podem ser retiradas pelo mesmo, findo o contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, além das hipóteses legalmente previstas:

- a) Unilateralmente pela Administração, nos casos especificados no art. 79, inc. I da Lei nº 8.666/93;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Nos casos de desapropriação, *segundo* incêndio ou qualquer impedimento que impossibilite o uso normal do imóvel, sendo que, em tais hipóteses não haverá penalidade pela rescisão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ajustam as partes que, na hipótese de vir a **LOCATÁRIA**, durante o prazo da presente locação, a não mais interessar pelo prosseguimento, a possibilidade do mesmo restituir o imóvel ao **LOCADOR**, após aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que caiba pagamento de multa ou indenização por esse ato.

CLÁUSULA OITAVA – VISTORIA DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO

No ato da entrega e devolução será efetuada a vistoria do imóvel, objeto desta locação e lavrado o correspondente Termo de Vistoria, com a presença de ambas as partes.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Na forma do art. 58, inc. IV e 87 da Lei nº 8.666/93, compete a **LOCATÁRIA** aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial das obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e, garantida ainda a prévia e ampla defesa, às seguintes cominações administrativas, cumulativamente ou não, com as penalidades previstas neste instrumento:

- a) Advertência;
- b) Multa de:
 - b1) 2% (dois por cento) ao dia sobre o valor mensal do Contrato, no caso de descumprimento contratual, que não afete a continuidade da relação locatícia;
 - b.2) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, nos casos de rescisão contratual por culpa do **LOCADOR**, e do não cumprimento do disposto abaixo, o que caracteriza a inexecução da obrigação, e, ainda, nas seguintes hipóteses:
 - b.2.1. Deixar de responder pelos encargos fiscais e comerciais resultantes do objeto deste contrato;
 - b.2.2. Deixar de responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos



Travessa do Chaco, Nº 2086 – Marco
CEP. 66.093.542
E-mail: sesma2007@hotmail.com
Tel: (91) 3184-6135





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

- c) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de Belém-Pa;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez configurado o inadimplemento contratual, a multa de que trata o item anterior será retirada do pagamento devido pela **LOCATÁRIA**, independentemente de comunicação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Após a conclusão do processo administrativo, garantida a ampla defesa, serão devolvidos os valores retidos na forma do item anterior, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, caso o julgamento seja favorável ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

Este contrato deverá ser publicado em extrato no diário Oficial do Município, consoante disposição contida no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93, o que deverá ser providenciado pela **LOCATÁRIA** no prazo legal, procedendo-se posteriormente o seu cadastramento junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

O imóvel destinar-se-á a fins não residenciais e o prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na forma do art. 51, da Lei nº 8.245/91, é assegurado a **LOCATÁRIA** o direito a prorrogação do presente contrato de locação por igual período.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Finda a locação, o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao **LOCADOR**, independentemente de aviso ou de notificação judicial ou extrajudicial, em perfeitas condições de habilitade e instalações funcionando, nas mesmas condições em que foram recebidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Belém-Pa para dirimir as dúvidas originárias da execução dos serviços objeto deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Termo Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas), maiores e capazes, que também assinam.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMA/PMB
NÚCLEO DE CONTRATOS



Belém, 26 de dezembro de 2013.

Silva

MARIA SELMA ALVES DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIA

Maria Selma Alves da Silva
Secretária de Saúde
Mat. 0370975-014

[Signature]

DANÚBIO HOTEL LTDA
DURVALINO LOPES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Nyila S. de Carvalho
C.P.F. nº 461.962.692-91

Nome: Elder Cunha
C.P.F. nº 530.124.022-68



Travessa do Chaco, Nº 2086 – Marco
CEP. 66.093.542
E-mail: sesma2007@hotmail.com
Tel: (91) 3184-6135

