



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 07.918.201/0001-11



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 184/2022

DISPENSA Nº 066/2022-FMS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A SECRETARIA/FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL E G & S
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 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 Sr^a. 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 G & S PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.142.707/0001-11, localizado a Avenida Barão do Rio Branco nº 2592 Sala 02, Bairro: Nova Olinda, CEP 68.742-000, Castanhal/PA, neste ato representada pelo seu proprietário Sr. RAIMUNDO GILVANDRO GLINS DO NASCIMENTO, brasileiro, Casado, portador da Carteira de Identidade 2147964 SSP/PA e inscrito no CPF nº 048.516.172-91, residente e domiciliado a Rua Dom Pedro II nº 55, Bairro: Estrela, CEP 68.743-170, Castanhal-Pará, 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 Alameda Luís de Souza Santos nº 2592, Galpão 32, esquina com a Avenida Barão do Rio Branco, Bairro Nova Olinda, CEP 68.742-000 nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Especializado-CAE, da Secretaria Municipal de Saúde de Castanhal.

2.2 – Conforme laudo de avaliação locativa em anexo, trata-se de um uma estrutura em metálica, cobertura em telhas de zinco, piso com acabamento em cimento liso, uma estrutura em alvenaria com instalação de água e luz, piso em cerâmica, área construída



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 07.918.201/0001-11



aproximadamente de 350m². Fachada rebocada e pintada. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação bom.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 02/01/2023 a 01/01/2024, 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\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 66.000,00 (Sessenta 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 336 - C6 S.A, Agência 0001, Conta Corrente 15783446-8, Raimundo Gilvandro Glins do Nascimento, inscrito sob o CPF 048.516.172-91, 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 ou outro Índice oficial.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 07.918.201/0001-11



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.

6.7 Manter a conservação do imóvel referente à parte elétrica, hidráulica e estrutural que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

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 – Deverá responsabilizar-se pela manutenção e reparos na parte elétrica, hidráulica, esgoto, telhado, vícios ocultos e empecilhos pré-existentes.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 07.918.201/0001-11



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: 2022

0716 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Classificação Econômica: 10 301 0015 2.067 – Gestão das Ações de Média e Alta Complexidade do Município.

Elemento de Despesa: 339039.00 – Serviços de Terceiros PJ

Fonte de Despesa: 16000000 – Transf. SUS

Subelemento de Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

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 o servidor Djalma Ferreira da Costa, matrícula funcional nº 143655-4, conforme portaria 1.393/2022, publicada na edição nº 1.781 do Diário Oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 07.918.201/0001-11



Parágrafo Único – Após 90 (noventa) dias da assinatura do contrato o estabelecimento passará por nova vistoria técnica para fiscalizar o cumprimento de todas as adequações solicitadas, caso não sejam atendidas as solicitações a administração pública poderá optar pelo distrato imediato do contrato.

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), 30 de dezembro de 2022.

MARILEIDE DO NASCIMENTO DANIELS
Secretária Municipal de Saúde
Locatário

G & S PARTICIPAÇÕES LTDA
RAIMUNDO GILVANDRO GLINS DO NASCIMENTO
Representante Legal
Locador

Testemunhas:

CPF:

CPF: