



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 557/2020-FMS  
DISPENSA DE LICITAÇÃO –DL Nº 053/2020-FMS**

**O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, sito à Trav. Cônego Leitão, 1943, Bairro Centro, Castanhal-Pará, inscrita no CNPJ nº 07.918.201/0001-11, representada pela Secretária Municipal de Saúde, Sr.<sup>a</sup> CARLA MOREIRA PEREIRA LIMA, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 2219838, expedida pela SSP/PA e do CPF nº 250.638.392-15, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio nº 2677, casa 38, Bairro Novo Estrela, CEP nº 68743-040, nesta Cidade de Castanhal, Pará, doravante denominada **CONTRATANTE**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o Sr. ROMEU LISBOA DO NASCIMENTO, Brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade Nº 5741750 PCIV/PA, inscrito no CPF sob o nº 972.850.212-53, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II nº 55, Bairro: Estrela, CEP: 68.744-120, 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 lhe, 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 a a Rua 1º de Maio nº 1063, Bairro: Pirapora, entre Presidente Getúlio Vargas e Rua Hernane Lameira para funcionamento do Centro de Atenção à Pessoa com Transtorno do Espectro do Autismo – CEAPA, deste município de Castanhal-Pará.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 03/07/2020 a 02/07/2021, podendo ser prorrogado, por períodos iguais e sucessivos, por meio de Termo Aditivo, enquanto 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\$ 3.355,00 (Três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 40.260,00 (Quarenta mil, duzentos e sessenta reais)**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

**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.

**CLÁUSULA QUINTA – DA 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;
- 6.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos 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.

**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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**

**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.

**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**

10.1 - As despesas do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**Exercício Financeiro: 2020**

**Órgão: 0716 – Fundo Municipal de Saúde**

Classificação Econômica: 10.301.0015 2.136 – Gestão das Atividades do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 33903600 – Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte de Despesa: 01001 – Recursos Ordinários

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.99 – Outros Serviços de Terceiros PF

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES**

11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pela **LOCADORA** 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 ao **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 – DO FORO**

12.1 – 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CASTANHAL**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE**

13.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, na forma extrato, no prazo de 10 (dez) dias a partir de sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 03 de julho de 2020.

CARLA MOREIRA PEREIRA  
LIMA:25063839215

Assinado de forma digital por  
CARLA MOREIRA PEREIRA  
LIMA:25063839215  
Dados: 2020.07.03 15:35:51 -03'00'

**CARLA MOREIRA PEREIRA LIMA**  
**Secretária Municipal de Saúde**  
**Locatário**

**ROMEU LISBOA DO NASCIMENTO**  
**CPF nº 972.850.212-53**  
**Locador**

**TESTEMUNHAS**

NOME: \_\_\_\_\_  
RG. nº \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_  
RG. nº \_\_\_\_\_