

**CONTRATO Nº 20250432**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA E A SRA. ODETE MIRANDA FREITAS, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA-PA**, através da **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 18.017.671/0001-20, com sede na Rua Treze de Maio, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.600-000, cidade de Bragança/PA, neste ato representado pela Ilm.º Sra. **ALINE DO SOCORRO LOPES GOMES**, Secretária de Saúde, CPF: 732.404.512-0, RG: 364770 PC/PA, residente na travessa Argentina Pereira, 08 - Riozinho, Bragança/PA, doravante denominado como **LOCATÁRIA** e do outro lado a **Sra. ODETE MIRANDA FREITAS**, brasileira, portador da Cédula de Identidade RG nº 5095481 2º via PC/PA e do CPF nº 255.828.362-68, residente e domiciliado na Avenida Floriano Peixoto, 1443 - Bairro: Centro, município de Bragança - PA, doravante denominada **LOCADORA**, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõe a Lei 14.133/21 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Inexigibilidade nº 6.2025-19.05.001, baseada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**


- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Av. Marechal Floriano Peixoto, s/n Bairro: Abacateiro, CEP: 68.600-000, Bragança/PA;
- 1.2 - O imóvel destinado ao Locação de imóvel para o funcionamento do Cento de Perícias Científicas Renato Chaves - Núcleo Avançado de Bragança, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 3.730,00 (Três Mil, Setecentos e Trinta Reais) pelo período de 12 (Doze) meses;

  
CNPJ: 18.017.671/0001-20  
Rua: 13 de Maio - 797 - Centro,  
CEP: 68.600-000 - Bragança-Pará

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por intermédio de transferência bancária

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

#### **CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

4.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

4.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

4.7 – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

4.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

4.9 – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR**

5.1 – entregar a LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 – fornecer o LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

5.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

5.8 – pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

5.9 – exibir o LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

5.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.

5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**

6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito.

6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.

6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

#### **CLAUSULA SETIMA – DA VIGÊNCIA**

7.1. – Este contrato vigorará no período de 30 de maio de 2025 à 29 de maio de 2026, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

#### **CLAUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

8.1. – Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

#### **CLAUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

#### **Exercício: 2025**

#### **Fundo Municipal de Saúde**

10 122 0003 2.127 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde.

Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

**CLAUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

10.1 - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

10.2 - Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1 - Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 - Fica estipulada a multa de R\$ 3.730,00 (Três Mil, Setecentos e Trinta Reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

12.1. - O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO**

13.1. - Independentemente do disposto nesta cláusula, o contrato poderá ser rescindido por livre decisão da CONTRATANTE, a qualquer época, sem que caiba o CONTRATADO o direito de reclamação ou indenização a qualquer título.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. - Fica eleito o Foro de Bragança, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.


E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

**BRAGANÇA-PA, 30 de maio de 2025**

  
**ALINE DO SOCORRO LOPES GOMES**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

CNPJ (MF) nº 18.017.671/0001-20

**LOCATÁRIA**

  
**Aline do Socorro Lopes Gomes**  
Secretária Municipal de Saúde  
Bragança - Pa  
Decreto 006/2025

CNPJ: 18.017.671/0001-20  
Rua: 13 de Maio - 797 - Centro,  
CEP: 68.600-000 - Bragança-Pará

*Odete Miranda Freitas*  
**ODETE MIRANDA FREITAS**  
CPF nº 255.828.362-68  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº:

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº