

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**  
**TERMO DE CONTRATO nº 001.001.09.2022/SESAU.**

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E MAX ANDRE FERREIRA SERRA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata, nº 1515, Centro, Ananindeua-Pará, inscrita no CNPJ sob o nº 05.058.441/0001-68, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.941.767/0001 – 31** e **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.948.192/0001-89**, ambas com sede à Av. SN 21, Cidade Nova VI, nº18, Bairro: Coqueiro, Ananindeua-, CEP: 67.143-810 neste Município, Estado do Pará, doravante denominadas como **CONTRATANTE**, neste ato, representada pela Secretária Municipal da Saúde, **DAYANE DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 4461709- PC/PA, inscrita no CPF sob o nº785.213.002-04, residente e domiciliada na residente e domiciliada à Rodovia BR 316, km 05, Condomínio Ecoparque Clube, nº 5010, Torre Jacarandá, apto. 78, bairro Águas Lindas, Ananindeua/PA e, de outro lado **MAX ANDRE FERREIRA SERRA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 3254422 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 732.671.802-44, residente e domiciliado à Rua Oito de Outubro, LT Nova Esperança. Nº 68, QD 198, Bairro: Coqueiro, Ananindeua-Pará, doravante denominada simplesmente por **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, por meio de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022 - SESAU**, tendo em vista no disposto na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado ao Conjunto Nova Esperança, rua oito de outubro, número 68, bairro: coqueiro - Ananindeua - Pa, para sediar a UBS NOVA ESPERANÇA II.

**Parágrafo Primeiro:** Este contrato firmado entre a **CONTRATADA** e a administração deverá ser assinado de forma digital, por meio de Certificado de Pessoa Jurídica da **CONTRATANTE**, para prestação de contas junto ao TCM no mural eletrônico, disposto e regulamentado na *Resolução nº 11.535/TCM/PA, de 01 de julho de 2014*, publicada em diário oficial do estado em 03 de julho de 2014.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE:**

**Parágrafo Primeiro:** O valor do aluguel mensal é de **R\$4.000,00 (quatro mil reais)**, cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à **LOCADOR** ou ao seu representante legal, junto à tesouraria da **LOCATÁRIA** ou depósito em Conta Corrente a ser indicada pela **LOCADOR**.

**Parágrafo Segundo:** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**Parágrafo Terceiro:** A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**  
**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

**Parágrafo Primeiro:** O prazo de duração do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de entrada no imóvel dia 01/08/2022, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

**Parágrafo Segundo:** O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA QUARTA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

**Parágrafo Único:** Trata-se de uma residência em alvenaria, térrea, com laje pré-moldada e cobertura com telha de fibrocimento, forro PVC. Caracteriza-se por apresentar: recepção, 7 salas, 1 sala com banheiro, copa, DML e 4 lavabos, totalizando uma área construída de aproximadamente 167,79 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

**Parágrafo Primeiro:** Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pela LOCATÁRIA no imóvel ora locado, dependerão da anuência da LOCADORA e uma vez introduzida no imóvel, incorporarão ao mesmo sem direito à indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias, que poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA findada a locação, desde que sua retirada não afete a substância e estrutura do imóvel.

**Parágrafo Segundo:** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**Parágrafo Terceiro:** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**Parágrafo Quarto:** Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO:**

**Parágrafo Único:** A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda, pontualmente até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente ao vencido, devendo a LOCADORA dar quitação por meio de recibo.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes do presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

**Funcional Programática:** 1030100012.273

**Elemento Despesa:** 339036-14

**Fonte:** 12.140000

**Valor Total Estimado:** R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO:**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

**Parágrafo Primeiro:** A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua rescisão, constituindo-se, ainda, motivos para a rescisão ajustada àqueles enumerados nos arts. 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. A rescisão do presente Contrato poderá ser:

**Parágrafo Segundo:** Por ato unilateral e escrito da Secretaria Municipal da Saúde;

**Parágrafo Terceiro:** Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a SESAU;

**Parágrafo Quarto:** Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

**Parágrafo Quinto:** Em decorrência da falta de pagamento;

**Parágrafo Sexto:** Judicial, nos termos da legislação.

### CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES DA LOCADORA

**Parágrafo Primeiro:** Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;

**Parágrafo Segundo:** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**Parágrafo Terceiro:** Fornecer a **LOCATÁRIA** recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

**Parágrafo Quarto:** Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel;

### CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

**Parágrafo Primeiro:** Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de hora e dia;

**Parágrafo Segundo:** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**Parágrafo Terceiro:** Exibir a **LOCADORA**, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;

**Parágrafo Quarto:** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**Parágrafo Quinto:** Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas as deteriorações decorrentes do uso normal;

**Parágrafo Sexto:** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a **LOCATÁRIA**, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

b) Fica facultado a **LOCATÁRIA**, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio;

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS ADITIVOS

**Parágrafo Único:** Permanecerão em vigor *in totum* as condições previstas e acordadas neste

.....  
Secretaria de Municipal de Saúde-SESAU - Av. SN 21, Cidade Noiva VI, nº 18, Coqueiro, Ananindeua, Pará.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

instrumento, no caso de serem celebrados novos aditivos de interesse das partes, extinguindo-se apenas os que colidirem com o dispositivo no aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

**Parágrafo Primeiro:** Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, a **LOCADORA**, garantida prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93:

I - advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, que será dobrada em caso de reincidência;

III – suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade em quanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

**Parágrafo Segundo:** As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração;

**Parágrafo Terceiro:** A **LOCATÁRIA** aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

**Parágrafo Único:** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

**Parágrafo Único:** O presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**

**Parágrafo Primeiro:** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**Parágrafo Segundo:** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**Parágrafo Terceiro:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**Parágrafo Quarto:** A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

*[Handwritten mark]*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**  
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

**Parágrafo Único:** Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida existente no entendimento deste Contrato, ou, para exigir o seu cumprimento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente documento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Ananindeua, 01 de setembro de 2022

*Dayane da Silva Lima*  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA  
DAYANE DA SILVA LIMA  
LOCATÁRIA

*Max André Ferreira Serra*  
MAX ANDRE FERREIRA SERRA  
LOCADORA

**Testemunhas:**

1. Nome: *Haroldo Oliveira*  
CPF: *005.210.522-97*

2. Nome: *Parceia Amada*  
CPF: *850.890.522-04*