

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**  
**PROCURADORIA**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº**  
**0011.02.2021.SESAU**  
**PROCESSO Nº 143/2021-SESAU/PMA**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE E COORDENAÇÕES, QUE ENTRE SI CELEBRAM MARTA ALEXANDRE DA SILVA (LOCADORA) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA-SESAU/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE (LOCATÁRIA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento do **DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAUDE E CORDENAÇÕES** que entre si celebraram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA CNPJ: 11.941.767/0001-31 / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE CNPJ: 11.948.192/0001-89**, órgão da administração direta do município de Ananindeua/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.941.767/0001-31, com sede no Conjunto Cidade Nova VI, Travessa SN 21, 18. Bairro Cidade Nova, Ananindeua/PA. CEP: 67.140-000, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Saúde, **DAYANE DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, Funcionária Pública, portadora do CPF/MF nº. 785.213.002-04 e da carteira de identidade nº. 4461709 – SSP/PA, residente e domiciliada na Rodovia BR 316, Km 05, nº 5.010. Condomínio Ecoparque Clube Residencial – Torre Jacarandá, apartamento 78. Bairro Aguas Lindas. Ananindeua/PA, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **M. ALEXANDRE ESCRITÓRIO LIMITADA – EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa WE 36, nº 141, Cidade Nova IV, Cidade Nova – Ananindeua – Pará, possuidora do CNPJ/MF nº. 07.852.010/0001-02, CEP 67.133-190, neste ato representada por **MARTA ALEXANDRE DA SILVA**, brasileira, Empresária, RG nº 000107422899-2 - SSP/MA e CPF n. 324.435.612-68, residente e domiciliada na Rodovia Hélio da Mota Gueiros, KM 04. Condomínio Cypress Carden, 59. Bairro Coqueiro. Ananindeua/PA. CEP: 67.120-950, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, neste ato, devidamente representada por seu Procurador, **NAZARENO DE SOUSA PINHEIRO**, brasileiro, União estável, Serviços Gerais, RG nº 2961071 – SSP/PA e CPF/MF nº 667.209.902-68, domiciliado e residente na Travessa Santa Rosa, 114. Quarenta Horas, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 143/2021-SESAU, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel não residencial, situado no Conjunto Cidade Nova IV, Travessa SN 17, esquina com a Travessa WE 36, nº 141. Ananindeua/PA. CEP: 67.133-190, com as seguintes especificações: Edificação em alvenaria, composta por 03 (três) pavimentos, cobertura com telha de fibrocimento; forro em PVC e gesso, com as seguintes características:

**ANDAR TÉRREO:** recepção, escada, 01 (um) elevador, 01 (uma) sala de máquinas, jardim interno, 01 (um) banheiro – masculino e feminino, 01 (um) banheiro para PCD, depósito para lixo com saída independente e 07 (sete) salas;

**1º PAVIMENTO:** Escada, elevador, depósito, 01 (um) banheiro – masculino e feminino, copa e 07 (sete) salas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA  
PROCURADORIA

**2º PAVIMENTO:** escada, elevador, recepção, depósito, 01 (um) banheiro – masculino e feminino, copa e 07 (sete) salas, sendo que 01 (sala) contém banheiro interno;

**3º PAVIMENTO:** escada, hall, circulação, 01 (uma) sala com copa e 01 (um) depósito.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no **dia 01 de fevereiro de 2021, com término em 31 de janeiro de 2022**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é de **R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais)** a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do BANCO ITAÚ 341, Agência 7464. Conta Corrente 02644-7; ou pelo PIX nº 07.852.010/0001-02, de titularidade de M. ALEXANDRE ESCRITÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO EIRELI, CNPJ/MF nº 07.852.010/0001-02; Inscrição Estadual: Isenta, localizada no Conjunto Cidade Nova VI, Travessa SN 17, WE 36, 141. Ananindeua/PA. CEP: 67133-190, indicada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

**CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

- b) As benfeitorias necessárias do imóvel serão comunicadas ao **LOCADOR** para autorização de execução da obra, obedecendo as regras legais de locação de imóvel.
- c) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCATÁRIA**;
- d) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- e) As benfeitorias úteis ou voluptuárias do imóvel não serão comunicadas ao **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

**CLÁUSULA OITAVA –** Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

**CLÁUSULA NONA –** Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA –** Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA –** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –** O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA** faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA –** Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO –** Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA –** Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA  
PROCURADORIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O LOCADOR dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de R\$144.000,00 (Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Funcional Programática: 10.305.0001.2.097

Elemento de Despesa: 33.90.39.10

Fonte: 12140000

Valor Mensal: R\$12.000,00 (Doze Mil Reais).


Valor Global: R\$144.000,00 (Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais).

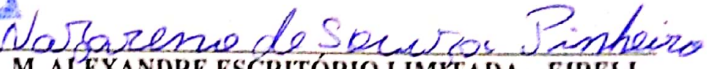
CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Ananindeua, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

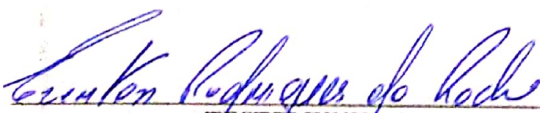
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor PAULO RICARDO GONÇALVES ALVES DE OLIVEIRA, matrícula 37669-8/1, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

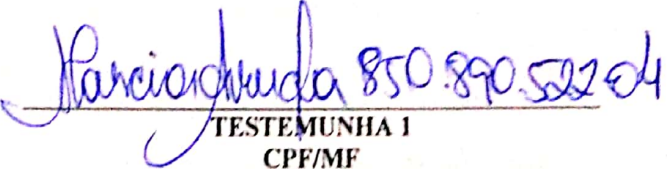
E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Ananindeua – PA, 01 de fevereiro de 2021.

  
DAYANE DA SILVA LIMA  
Secretária Municipal de Saúde  
LOCATÁRIA

  
M. ALEXANDRE ESCRITÓRIO LIMITADA – EIRELI  
MARTA ALEXANDRE DA SILVA  
Representante Legal  
LOCADORA

  
TESTEMUNHA 1  
CPF/MF

  
TESTEMUNHA 1  
CPF/MF