



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

CONTRATO Nº 001.12.09.2018 - SESAU PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A SENHORA LUIZA DE MARILAQUE CORDEIRO TELES.

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**, órgão público da administração direta do Município de Ananindeua, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.941.767/0001-31, com sede neste Município de Ananindeua, Estado do Pará, sito à Rodovia BR 316, KM 08, Rua Luis Cavalcante, 411B, Centro, CEP: 67.030-133, neste ato, representada por seu Secretário Municipal da Saúde, **DR. PAULO SAINT JEAN TRINDADE CAMPOS**, Enfermeiro, portador da cédula de identidade n. 2351223 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n. 043.918.697-80, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Montenegro, km 08, nº. 200, Torre 01, apto 706, Coqueiro, CEP: 66.823-010 – Ananindeua/PA, a seguir denominado como **LOCATÁRIA**, e a Senhora **LUIZA DE MARILAQUE CORDEIRO TELES**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade nº e 1997549 SSP/PA e do CPF nº 307.214.742-68, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Inhaúma, nº 1334, Pedreira, CEP 66.087-640 – Belém/PA, neste ato representada por seu bastante procurador, Senhor **ALVIMAR PIO APARECIDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PA sob o nº. 22.451 e CPF nº 929.380.782-34, com endereço eletrônico: alvimarjr@hotmail.com e com escritório profissional situado à Travessa Manoel Evaristo, nº. 449, sala 203, Umarizal, CEP: 66.050-20 – Belém/PA, denominada simplesmente como **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 11.092/2018 – SESAU**, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 064/2018 – SESAU**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, de 1993, e na Lei nº 8.241, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Estrada do Curuçambá, nº 200, bairro Curuçambá, CEP: 67.145-260 – Ananindeua/PA, objeto da matrícula nº 271, Folha 271, Livro 2 FF, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém/PA.
- 1.2. A presente locação destina-se a instalação do **Centro de Atenção Psicossocial III – CAPS III**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE

- 2.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à **LOCADORA** ou ao seu representante legal, junto à tesouraria da **LOCATÁRIA** ou depósito em Conta Corrente a ser indicada pela **LOCADORA**.

Alvimar

[Assinatura]



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

- 2.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, 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.
- 2.3. 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

3.1. **O prazo de duração do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento contratual**, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

3.2. 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 preteridas 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

4.1. Trata-se de uma residência em alvenaria, térrea, caracteriza-se por apresentar: garagem, hall de entrada, um salão, duas salas de estar, uma sala de jantar, uma copa, uma cozinha, dois quartos, três suítes, dois banheiros de uso comum e um jardim de inverno, totalizando uma área construída de aproximadamente de 750 m², com área de terreno amplo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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.

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

5.2. 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.

5.3. 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.

Assinatura

Assinatura



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. 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

7.1. Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes do presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	ELEMENTO DESPESA	FONTE	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
10.302.0001.2.084 (Implementação do centro de apoio psicossocial - CAPSAD)	33.90.36.15	10.100	R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais)	R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO:

8.1. 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:

- 8.1.1. Por ato unilateral e escrito da Secretaria Municipal da Saúde;
- 8.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a SESAU;
- 8.1.3. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- 8.1.4. Em decorrência da falta de pagamento;
- 8.1.5. Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES DA LOCADORA

- 9.1. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- 9.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.3. Fornecer a **LOCATÁRIA** recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- 9.4. Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

- 10.1. 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;
- 10.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 10.3. Exibir a **LOCADORA**, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- 10.4. 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;
- 10.5. Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas as deteriorações decorrentes do uso normal;

Assinatura

Assinatura



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

10.6. 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

12.1. Permanecerão em vigor *in totum* as condições previstas e acordadas neste 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

13.1. 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.

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

13.3. 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

14.1. 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

15.1. 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

Assinatura



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. 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, 12 de setembro de 2018


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
PAULO SAINT JEAN TRINDADE CAMPOS
LOCATÁRIA


LUIZA DE MARILAQUE CORDEIRO TELES
p.p. ALVIMAR PIO APARECIDO JUNIOR
LOCADORA

Testemunhas:

1.

Nome:

CPF:

2.

Nome:

CPF:

Isabella Lopes de Oliveira Mello

235.649.637-74

Manoel Gomes Rodrigues

909.358.372-72