



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA

CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 04/2017 – SESAU-PMM
PROCESSO Nº 04/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MARIA DE FATIMA FERREIRA SAMPAIO (LOCADORA) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SESAU (LOCATÁRIA).

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial, que entre si celebraram, de um lado, O **MUNICÍPIO DE MOCAJUBA**, CNPJ 05.846.704/0001-01, com sede na Rua Siqueira Mendes, nº 45, Bairro, Centro, Mocajuba/PA, CEP 68.420-000, representado pela **Prefeita Municipal**, Sra. ELIETH DE FÁTIMA DA SILVA BRAGA, brasileira, OAB/PA 5445 e CPF: 281.114.352-15, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, S/N, Bairro do Arraial, CEP 68.420-000, Mocajuba/PA, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ: 11.939.601/0001-80, com endereço na Rua 15 de Novembro, Bairro Centro, denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Secretário Municipal COSME MACEDO PERREIRA, brasileiro, RG: 4135490 e CPF: 327.442.002-63, residente e domiciliado(a) na Rua Lauro Sabá, Bairro Campina e do outro lado, o Sra. MARIA DE FATIMA FERREIRA SAMPAIO, brasileira, RG: 5394917 e CPF: 327.442.002-63, residente e domiciliada Rua WA 1, Jardim Bom Futuro, nº 17QD, Bairro Cabanagem, Belém/PA, CEP: 66.633-520, doravante denominado simplesmente por **LOCADORA** firmam o presente contrato, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas, em consonância com a Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e 8.245/91:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **LOCADORA** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Tv. Jerônimo de Farias, nº 78, Mocajuba-PA, destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS.

PARÁGRAFO ÚNICO - 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

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 a **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA

O aluguel mensal é de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na **conta: 13.500-3, agência: 3745-1 Banco do Brasil.**

PARAGRAFO ÚNICO - O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

CLÁUSULA 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 – Levantar 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.

4.10 – Usar com os devidos cuidados os materiais móveis, responsabilizando-se pelos danos que por ventura venham a sofrer.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 – Entregar ao 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 ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – Fornecer ao 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 ao 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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA

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

5.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária 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 a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A Locatária designa o servidora MARIA LÚCIA RODRIGUES DA SILVA, matrícula 000763 para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo do presente contrato de locação são de 12 (doze) meses a iniciar no dia **10 de Janeiro de 2017, com término em 09 de janeiro de 2018**, 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.

PARAGRAFO ÚNICO - 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 OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA

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

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Orçamentária:	1318
Funcional Programática:	10.302.0015.2.094
Elemento de Despesa:	3.390.36.00
Fonte do Recurso:	012900
Valor Total:	15.600,00

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando sê-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, devendo ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA

11.1. Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

11.2. O LOCADOR dispensa expressamente a nomeação de fiadores, pois entende desnecessária tal providência.

11.3. 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.

11.4. A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Mocajuba/PA, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Mocajuba – PA, 10 de janeiro de 2017.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Locatária
COSME MACEDO PEREIRA

MARIA DE FATIMA FERREIRA SAMPAIO
Locadora

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF Nº

2ª NOME _____
CPF Nº