

CONTRATO Nº 23.0109.004– SESMA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2111001/2022 –SESMA
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2022.1121.001/2022-SESMA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FMS) E O SR. JEAN PIERRE BRASILEIRO BISPO, nos seguintes termos.

O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FMS), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.467.921/0001-12, sediada na Travessa Paula Marques nº. 192, Catedral – CEP. 68.371.055 – Altamira – Pará, doravante simplesmente denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela Sra. Tatiana de Souza Nascimento Galvão, Secretária Municipal de Saúde, residente e domiciliada nesta cidade, no uso de suas atribuições legais, e de outro lado, o Sr. **JEAN PIERRE BRASILEIRO BISPO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade nº 4264286 PC/PA e do CPF nº 736.910.892-91, residente e domiciliado à Rua Anchieta, nº 2146-B, Perpetuo Socorro, Altamira/PA, neste ato representado pela **L & A NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (LINO IMOBILIARIA)** CNPJ Nº 12.399.019/0001-31, por intermédio do Sr. **ODAIR JOSÉ DE SOUSA SILVA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade nº 027223 MTPS/PA e CPF nº 003.212.17250, residente e domiciliado à Rua Belisa de Castro, nº 693, casa B, PREMEM, Altamira/PA, fone (93) – 3515-7360, e-mail odair@linoimobiliaria.com.br, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Dispensa de Licitação n.º 2022.1121.001-SESMA, tudo em conformidade com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado à Rua RAIMUNDO OLIVEIRA, n. 3919, Jardim Independente I, CEP 68.372-612, Altamira/PA;
- 1.2 – O imóvel acima mencionado destina-se às finalidades precípua da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Altamira, qual seja o funcionamento das atividades do CAPSi - Centro de Atenção Psicossocial de Altamira/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ nº 10.467.921/0001-12, Travessa Paula Marques, nº 192, Bairro: Catedral, CEP: 68.371-055, Altamira/PA.

E-mail: sesma@altamira.pa.gov.br

ODAIR José de Sousa Silva

2.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** 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 REAJUSTE

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando anualmente o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

3.2 - O valor do contrato poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados do início de sua vigência, a ser calculado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), ou índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 – A cobrança do aluguel será realizada pela **LOCADORA** mediante a apresentação do recibo;

4.2 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pelo **LOCADOR** na proposta de locação apresentada até o 30 (trinta) dias após o mês vencido, cujos dados bancários são:

- **Banco Bradesco**
- **Agência nº 1011**
- **Conta Corrente nº 161265-4**
- **Titularidade L & A NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 12.399.019/0001-31.**

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 – O prazo de locação vigorará por 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura;

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta meses) conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA - DOS FUNDAMENTOS E NORMAS DE EXECUÇÃO

6.1 – Este instrumento tem como fundamento a 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, e teor do artigo 55, inciso XI, da Lei nº 8.666/93;

6.2 - Vinculam-se ao presente contrato a Dispensa de Licitação n.º 2022.1121.001/2022-SESMA, observando o que consta no Processo Administrativo nº 2111001/2022-SESMA;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ nº 10.467.921/0001-12, Travessa Paula Marques, nº 192, Bairro: Catedral, CEP: 68.371-055, Altamira/PA.

E-mail: sesma@altamira.pa.gov.br

ODAIR Lou de Sousa Reis

6.3 - Os Casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto nas Leis supramencionadas e segundo os princípios gerais de Direito Administrativo e subsidiariamente de Direito Privado, em benefício do interesse público.

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

7.2 – 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;

7.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, com retirada das adaptações realizadas no imóvel, caso haja necessidade, e se for de interesse do **LOCADOR** em serem mantidas;

7.4 – 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;

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

7.6 – Não modificar a estrutura interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

7.7 – 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 **LOCATÁRIA**, se forem relacionadas ao imóvel objeto de locação;

7.8 – Pagar as despesas de consumo de telefone, luz, taxa de resíduos sólidos e água, após assinatura do contrato;

7.9 – Permitir e acompanhar a inspeção do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, visando a emissão de Laudo de Vistoria, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 – Entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel alugado, que irá fazer as benfeitorias necessárias em estado de servir ao uso a que se destina;

8.2 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ nº 10.467.921/0001-12, Travessa Paula Marques, nº 192, Bairro: Catedral, CEP: 68.371-055, Altamira/PA.

E-mail: sesma@altamira.pa.gov.br

Odair José de Saena Júnior

- 8.4 – Fornecer à **LOCATÁRIA**, após inspeção, o Laudo de Vistoria do Imóvel, com a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, mediante mídia digital;
- 8.5 – Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por esta paga, vedada a quitação genérica;
- 8.6 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 8.7 – Pagar impostos relativos ao imóvel objeto (especialmente IPTU);
- 8.8 - Pagar despesas existentes e pendentes como consumo de água, luz, taxa de resíduos sólidos e água, existentes antes da assinatura do presente contrato;
- 8.9 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 8.10 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** 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;
- 8.11 – Cabe ao **LOCADOR** diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Saúde – SESMA;
- 8.12 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela **LOCATÁRIA** sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação, ressaltando que, as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;
- 9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa do **LOCADOR**, permitindo também no direito de retenção;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 – O acompanhamento da execução deste Contrato ficará a cargo da **LOCATÁRIA**, mediante nomeação da servidora Sra. **KAMYLA MAYARA OLIVEIRA DE OLIVEIRA**, Portaria nº 887/2022, designada para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento da **LOCATÁRIA** para o exercício de 2023, sob a seguinte classificação:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE -FMS
- PROJETO ATIVIDADE: 10 302 0024 2.125 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CAPSi;
- CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA;
FONTE DE RECURSO: 15001002 – Receita de Imposto e Transf. – Saúde 16000000
Transferência SUS Bloco de Manutenção 17090000 – Trans da União de Recursos Hídricos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Obrigam-se **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o recebimento do LAUDO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL, conforme imagens contidas na mídia digital anexa;

13.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá a parte que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO

14.1 - A publicação resumida deste contrato será afixada no mural localizado no hall de entrada da Secretaria Municipal de Saúde, Imprensa Oficial da União e Jornal de Grande Circulação no Estado, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela **LOCATÁRIA**;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ nº 10.467.921/0001-12, Travessa Paula Marques, nº 192, Bairro: Catedral, CEP: 68.371-055, Altamira/PA.

E-mail: sesma@altamira.pa.gov.br

ODRILSON SOUZA SOARES

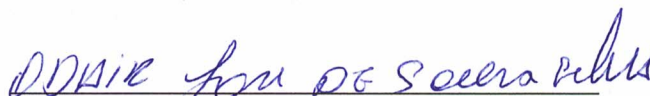
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

15.1 - As partes elegem o foro da Cidade de Altamira, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, desde que não possam ser dirimidas pela mediação administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas, as partes resolvem celebrar o presente contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelos representantes das partes, na presença de **02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de idêntico teor e forma.**

Altamira/PA, 09 de janeiro de 2023.

TATIANA DE SOUZA NASCIMENTO GALVÃO
Secretária Municipal de Saúde de Altamira/PA
LOCATÁRIA



L & A NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ODAIR JOSÉ DE SOUSA SILVA - CPF nº 003.212.172-50
REPRESENTANTE
JEAN PIERRE BRASILEIRO BISPO – CPF: 736.910.892-91
PROPRIETÁRIO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF: