



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

**CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 273/2022 – SEMSA
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 064/2022 – SEMSA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 163/2022 – SEMSA**

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CAPS AD, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 064/2022, COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

LOCATÁRIA: MUNICIPIO DE SANTARÉM, Pessoa Jurídica de Direito Público, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, sediada na Avenida Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde **IRLAINE MARIA FIGUEIRA DA SILVA**, brasileira, residente e domiciliada na Rua Hortencia, nº 869, Bairro Jardim Santarém, titular do CPF nº 698.248.862-49 e cédula de identidade RG nº 3887638 PC/PA, segundo o Decreto nº 759/2022 - GAP/PMS de 01 de Novembro de 2022, denominada a partir deste momento LOCATÁRIA, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado o LOCADOR **CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 10.680.328/0001-50, com sede na Av. São Sebastião, 1638, Bairro da Aldeia, CEP: 68.040-040, Santarém-PA, tendo como sócios o Sr. **FRANCISCO ROGÉRIO MOITA CUNHA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, 1508, altos, CEP: 68040-040, Santarém-PA, CPF: 180.786.562-20, RG: 4640993-SSP/PA, e a Srª. **NEUZA DA SILVA CUNHA**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, do lar, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, 1508, altos, CEP: 68040-040, Santarém-PA, CPF: 205.396.572-04 E rg: 4640992 SSP/PA.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade

Locador dá em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, localizado Rua Avenida PRESIDENTE Vargas, 2809, Bairro Aparecida, Santarém/PA, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CAPS AD**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º - A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

O prazo da locação será nos termos do art. 24, inciso X da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, com vigência de **24 (vinte e quatro) meses** (de 01/01/2023 a de 01/01/2025) a contar da assinatura do contrato.

§1.º Ao final do prazo de vigência, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o **ALUGUEL MENSAL**, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei Nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato ao LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O aluguel mensal é de **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, perfazendo o valor global de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

§1.º o valor devido pela locação será creditado a sociedade empresária limitada do LOCADOR, no Banco BANPARÁ – Agência: 003, C/C: 157182-6, ou Banco: CAIXA ECONOMINCA, Agência: 3190 Operação: 003 Conta Corrente: 0420-8, Favorecido: CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 10.680.328/0001-50

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

§1.º As partes concordam em utilizar o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice oficial do governo, para reajuste anual do aluguel conforme acordado entre as partes contratantes.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

§1.º Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da Secretaria Municipal de Saúde, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica:

Dotação Orçamentária: 10.302.0005.2176.000 – MANUTENÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL/ALCOOL E DROGAS – CAPS/AD – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ficha: 952 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00

Fonte: 1600 (FEDERAL)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

§1.º O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

a) No caso de rescisão contratual, provocada por ato do locador, fica este obrigado a ressarcir ao locatário os valores remanescentes, até o limite do montante total dispendido



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

na reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

§1.º DA LOCATÁRIA

- a)** Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.
- b)** Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel (de natureza estrutural), todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, assim como foi recebido.
- c)** As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.
- d)** A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis, devendo ser comunicadas o LOCADOR.
- e)** Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diverso do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivo, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.
- f)** A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;
- g)** As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se o LOCADOR solicitar.
- h)** A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;
- i)** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

- j)** O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 06 (SEIS) dias.
- k)** Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo o locador fazer esta restrição na competente escritura.
- l)** O locador obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.
- m)** Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).
- n)** O comprovante do recebimento das chaves por parte da LOCADORA não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

§2.º DO LOCADOR

- a)** Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.
- b)** Realizar o pagamento do Imposto Predial e territorial Urbano.
- c)** Comunicar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO a existência de qualquer gravame que incidir sobre o objeto da locação;
- d)** Resolver qualquer pendência que recair sobre o bem, objeto desta locação, cujo fato gerador seja anterior ao presente contrato;

CLAUSULA OITAVA - DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE:

§1.º A Contratante permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com a sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercitar o permissivo contido na Súmula nº 473, do Excelso Supremo Tribunal Federal.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

§1.º A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias. Por seu turno o LOCADOR terá direito a rescisão mediante aviso prévio de 60(sessenta) dias em caso de descumprimento reiterado das obrigações atinentes a locatária, de modo que torne impossível o prosseguimento do contrato.

§2.º Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificado e nos termos da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS NOTIFICAÇÕES E OUTRAS

§1.º As partes poderão proceder comunicação direta para tratar de assunto referente ao imóvel; em situações que envolva a inobservância a condições contratuais a comunicação será através de Notificações Administrativa ou Judicial, sendo que, quando assim exigir,

Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050

Tel: (93) 2101-0100 - E-mail: ou licitacaoemsa@hotmial.com ou cplsemsa.stm@gmail.com 4

Núcleo de Licitações e Contratos - SEMSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

em havendo demandas, a parte causadora do litígio arcará com as custas e honorários de advogado.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

§1.º A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal de Contrato, nomeados por meio de Portaria, observando-se as disposições contidas no artigo 67 e parágrafos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICADA

§1.º O presente contrato obriga herdeiros e sucessores, aplicando-se ao presente, a Lei do Inquilinato em vigor e subsidiariamente as disposições contidas na Lei no. 8.666/93 e Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA PUBLICIDADE

§1.º Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

§1.º As partes elegem o foro da Comarca de Santarém, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato e, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém-Pará, 30 de dezembro de 2022.

IRLAINE MARIA FIGUEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto Nº759/2022 – GAP/PMS
CONTRATANTE

CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ Nº 10.680.328/0001-50
representado por
FRACISCO ROGERIO MOITA CUNHA
CPF Nº 180.786.562-20
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF: