



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000

CONTRATO Nº 03/2015-PMM- SESAU/FMS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MARITUBA-FMS E O SENHOR EDIR CANTUÁRIO CABRAL, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MARITUBA/PA.**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº.10.299.375/0001-58, sediado na Rua João Paulo II S/N- Bairro D. Aristides - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, neste ato representado por sua Secretária a **SRª HELEN LUCY MENDES GUIMARÃES BEGOT**, brasileira, casada, portadora da C.I. nº 2593554 e C.P.F, nº 374.038.422/00, residente e domiciliada na Rua 2 de Junho- Centro- Ananindeua/Pa., doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado, o Sr. **EDIR CANTUÁRIO CABRAL**, brasileiro, solteiro, portador, da CI nº261.9080-SSP/Pa., C.P.F nº169.539.402-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Bezerra Falcão, Pass. São Miguel nº 78- Altos- Casa 03 - Bairro Centro - Marituba/Pa., ora denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado o seguinte

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na Rua Antônio bezerra Falcão, Pass. São Miguel nº 78- térreo - Bairro: Centro - Marituba/PA, composto de 02 pavimentos em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial, Área livre frontal (externa), casa contendo 06 Banheiros, 09 salas, para funcionamento do DIRAC- SESAU.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1 - Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.
2.2 - Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES.

3.1. O LOCADOR obrigam-se a:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 3.1.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - 3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 3.1.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
 - 3.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica.
 - 3.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 - 3.1.9. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 3.1.10. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 3.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 - Cumprir ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE e não com as pessoas beneficiadas nesta oportunidade.



CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1 - O **LOCATÁRIO** se obriga a proporcionar ao **LOCADOR** todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- 4.2 - Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.3 - Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4 - Providenciar os pagamentos ao **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;
- 4.5 - É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento da **energia elétrica** e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.
- 4.6-Fica avançado que é da responsabilidade do **LOCATÁRIO** toda e qualquer adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano;

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10.^º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.
- 5.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.
- 5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo **LOCADOR**.
- 5.2.1. O pagamento será efetuado mediante depósito bancário, através do BANCO BRADESCO Conta Corrente: 0018520 - 5; Agencia: 2831-2, cujo titular é o próprio locador.
- 5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras.
- 5.4. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.
- 5.5. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** nos sites oficiais, especialmente quanto à
- 5.6. Regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 5.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 5.8. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 5.9. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES** que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA** entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento.
- 5.11. da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000

EM = $I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 12 de Maio de 2015, extinguindo-se em 12 de Maio de 2016, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 12 de Maio de 2016, que 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 SÉTIMA - DA RESCISÃO.

7.1-Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES.

8.1 - Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á ao **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 - A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 - O pagamento da multa não eximirá ao **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 - O **LOCATÁRIO** deverá notificar ao **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 - A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA - DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 - O valor total do presente contrato é de R\$55.200,00(cinquenta e cinco mil e duzentos reais) a ser pago mensalmente a quantia de R\$4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante o Fundo Municipal de Saúde, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

Parágrafo único - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR** nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

9.2 - O Valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do **IGPM**.

Parágrafo Único: Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária.

Dotação Orçamentária:

Exercício 2015

Fonte de Recursos : 0.1.41 - Transf. Convênios da União para o SUS

Classificação Institucional: 02.03.03 - Fundo Municipal de Saúde- FMS

Funcional Programática: 10.302.0004.2093.0000 - Atenção a Média e Alta Complexidade

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa física.

Sub-elemento da Despesa: 3.3.90.36.15- Locação de Imóveis.

9.3 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 - O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo responsável da Secretaria Municipal de Saúde devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato ou no outro servidor designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

14.1 - Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2 - Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Marituba/PA, 12 de Maio de 2015.

HELEN LUCY MENDONÇA DIMARÃES

Secretária Municipal de Saúde

Fundo Municipal de Saúde - FMS

LOCATÁRIA

EDIR SANTUÁRIO CABRAL

LOCADOR

Testemunhas:

CPF: 030.544.672-02

CPF: 688.605.232-0