

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

**CONTRATO Nº 001.06.03.2023-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/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA EUROVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

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 DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.941.767/0001 – 31** e **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.948.192/0001-89**, ambas com sede neste Município, Estado do Pará, localizada à Rodovia BR 316, Km 8, Rua Luis Cavalcante, 411B, Bairro Centro, CEP: 67.030-133, doravante denominadas como **LOCATÁRIA**, neste ato, representada pelo Secretário Municipal da Saúde, **DAYANE DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 4461709- PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 785.213.002-04, residente e domiciliada na Rodovia Br 316-KM 05, Cond. Eco parque Clube, Nº 5010, Torre Jacarandá, Apt Nº78, Bairro Águas Lindas, Ananindeua/PA, e, de outro lado, a empresa **EUROVILLEMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, Cnpj nº 31.170.049/0001-16 representada por Guilherme Cavalieri Franca, brasileiro, casado, Carteira de identidade nº MG 384153, inscrito no CPF nº 228.409.316-72, residente em Rua André Dreyfus, nº 250, Perdizes, São Paulo, CEP 01252-010 doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 63/2023-SESAU**, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 03/2023-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 em BR 316, km 08, s/n, Centro, CEP 67.033-971, Ananindeua/PA, com matrícula nº 26348, ficha nº 01, livro nº 02, 1º ofício de registro de imóveis e notas do município de Ananindeua/PA.
- 1.2. A presente locação destina-se a instalação do **Complexo de Saúde de Ananindeua**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE**

- 2.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.600,00 (Vinte mil e seiscientos 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**.
- 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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

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 precípuas 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 - 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.

**CLÁUSULA QUINTA – 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 SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes do presente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

<b>FUNCIONAL PROGRAMÁTICA</b>	<b>ELEMENTO DESPESA</b>	<b>FONTE</b>	<b>VALOR MENSAL</b>	<b>VALOR GLOBAL</b>
<b>1030200012.325</b>	333039-10	16000000 e 15001002	<b>R\$20.600,00</b> (Vinte mil e seiscentos reais),	<b>R\$ 247.200,00</b> (Duzentos e quarenta e sete mil e duzentos reais)

**CLÁUSULA SETIMA – 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 OITAVA - 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.

**CLÁUSULA NONA – 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;

10.6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**CLÁUSULA DÉCIMA– 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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA- 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 TERCEIRA- 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 QUARTA – 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 QUINTA- DA FISCALIZAÇÃO**

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.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**

16.2. O fiscal do contrato anotarà 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.

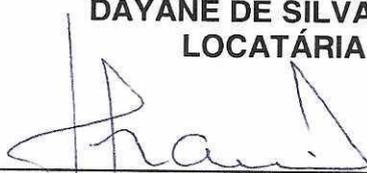
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO FORO**

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, 06 de março de 2023

  
\_\_\_\_\_  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA**  
**DAYANE DE SILVA LIMA**  
**LOCATÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
**EUROVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**GUILHERME CAVALIERI FRANÇA**  
**LOCADORA**

Guilherme C. França  
CPF: 228.409.316-72

**Testemunhas:**

1. Nome: Barcilia Druopa  
CPF: 850.890.522-04

2. Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_