



CONTRATO Nº: 2022170201

Contrato de LOCAÇÃO que entre si celebram a **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** e a pessoa física **ROSA MARIA LOUREIRO DE JESUS**, que versa sob a Locação de Imóvel, localizado na Rua do Bacuri, Bairro Liberdade, nº 10, neste município, destinado sediar provisoriamente o Laboratório da Secretária Municipal de Saúde de Santarém Novo, para atender as demandas da secretaria municipal de saúde, fundamentado no Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações, neste Município.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SANTARÉM NOVO, através do(a) **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ-MF, Nº **11.643.041/0001-12**, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) **KATIUSCIA MACHADO CORREA**, SECRETÁRIA, portador do CPF nº 796.206.802-78, residente na Rod.PA 74 vila Santo Antônio, s/n, e do outro lado **ROSA MARIA LOUREIRO DE JESUS**, CPF 087.037.362-53, com sede na RUA 1º S, CENTRO, Santarém Novo-PA, CEP 66635-340, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a). **ROSA MARIA LOUREIRO DE JESUS**, residente na RUA 1º S, CENTRO, Santarém Novo-PA, CEP 66635-340, portador do(a) CPF 087.037.362-53, têm justo e contratado o seguinte:.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de Imóvel, localizado na Rua do Bacuri, Bairro Liberdade, nº 10, neste município, destinado sediar provisoriamente o Laboratório da Secretária Municipal de Saúde de Santarém Novo, para atender as demandas da secretaria municipal de saúde, fundamentado no Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações, neste Município.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria de Saúde, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO  
CNPJ: 05.149.182/0001-80  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. 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;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento.
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

##### 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
  - a. consumo de água, esgoto e luz;
  - b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
  - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;
  - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO  
CNPJ: 05.149.182/0001-80  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**5.1.1.** 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, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

**6.2.** As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis**.

**7.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.1.2** Após a assinatura do contrato a CONTRATANTE deve efetuar o pagamento da primeira mensalidade como calção.

**1.1.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**1.2.** 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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**1.3.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**1.4.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**1.5.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**1.6.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**1.7.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO  
CNPJ: 05.149.182/0001-80  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**8.1** O prazo de vigência do contrato será de **10(dez) meses**, com início na data de **17 (dezessete) de fevereiro de 2022** e encerramento em **31 de dezembro de 2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**8.2** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.3** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**8.4** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (*trinta dias*) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

**9.1** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

**10.1** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**10.2** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**11.1** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação: Exercício 2022 Atividade 0302.101220003.2.066 Manutenção dos Serviços Administrativos da Secretaria Municipal de Saúde, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 7.000,00, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO  
CNPJ: 05.149.182/0001-80  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



- 12.1 A fiscaliza o do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as d vidas que surgirem no curso de sua execu o.
- 12.2 O fiscal anotar  em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execu o do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário   regulariza o das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos   autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a ado o das medidas convenientes.
- 12.4 A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execu o do contrato.

### 13. CL SULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERA OES

- 13.1 Eventuais altera es contratuais reger-se- o pela disciplina do artigo 65 da Lei n  8.666, de 1993.

### 14. CL SULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRA OES E DAS SAN OES ADMINISTRATIVAS

14.1 A inexecu o total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contrata o;
- b. Multa:
  - b.1 Moratória de **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da loca o;
  - c. Compensatória de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecu o total ou parcial de obriga o assumida.
  - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de SANTARÉM NOVO, pelo prazo de até dois anos;
  - e. Declara o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra o Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.2 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san es.

14.3 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declara o de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.4 tenham sofrido condena es definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.5 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6 A aplica o de qualquer das penalidades previstas realizar-se-  em processo administrativo que assegurar  o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n  8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei n  9.784, de 1999.

14.7 A autoridade competente, na aplica o das san es, levará em considera o a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado   LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.8 As multas devidas e/ou prejuízos causados   LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na D vida Ativa e cobrados judicialmente.

14.9 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (*vinte*) dias, a contar da data do



recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.2** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.3** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.4** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.6** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.6.1** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.7** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.8** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.9** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.10** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.10.1** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.10.2** Indenizações e multas.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1** Fica eleito o foro da Seção Judiciária - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO  
CNPJ: 05.149.182/0001-80  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

SANTARÉM NOVO/PA, 17 de fevereiro de 2022.

KATIUSCIA  
MACHADO  
CORREA:7962068027  
8

Assinado de forma digital  
por KATIUSCIA MACHADO  
CORREA:79620680278  
Dados: 2022.02.17 08:47:49  
-03'00'

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
CNPJ(MF) 11.643.041/0001-12  
CONTRATANTE

ROSA MARIA  
LOUREIRO DE  
JESUS:08703736253

Assinado de forma digital por  
ROSA MARIA LOUREIRO DE  
JESUS:08703736253  
Dados: 2022.02.17 21:50:43 -03'00'

**ROSA MARIA LOUREIRO DE JESUS**  
CPF 087.037.362-53  
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_