

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

Contrato de nº 059/2023.

TERMO DE CONTRATO Nº 059/2023, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE
AURORA DO TOCANTINS - TO, E A PESSOA CARMEM
LUCIA BOAVENTURA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCATÁRIO: O FUNDO MUNICIPAL SAÚDE DE AURORA DO TOCANTINS, pessoa política e jurídica de direito público, inscrito no CNPJ Nº. 13.321.783/0001-57, com sede na Av. Anísio Alfredo de Lima, Centro, CEP: 77325-000, Aurora do Tocantins, Estado do Tocantins, neste ato representado por seu Secretário Municipal Sr. Clebson Costa Santana, brasileiro, casado, maior, capaz, portador da Carteira de Identidade nº 771.293 SSP-TO, e CPF N. 036.345.391-19 residente e domiciliado nesta Cidade.

LOCADOR: CARMEM LUCIA BOAVENTURA, inscrita no CPF sob o nº 253.665.641-15, residente e domiciliado nesta cidade.

Os CONTRATANTES celebram, por força do presente instrumento, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato de uma casa residencial contendo 3 suite, sala, cozinha, área de serviços, wc externo, dormitório extra e garagem, situada na quadra Arse 102, Conjunto QI – 48, alameda 19, lote 29, (atual 1006 sul, alameda 19, lote 61), em Palmas – TO.

BANCO BRADESCO
AGÊNCIA 0251
CONTA CORRENTE 9294-0
CPF: 253.665.641-15

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

- 2.1. O presente contrato visa a atender a Secretaria de Saúde na demanda de hospedem, sendo o imóvel locado utilizado para receber os pacientes que o município leva rotineiramente e não tem um lugar para ficar e condições financeiras para pagar hospedagem, tendo em vista outro ponto importante e a distância 510 km podendo até diminuir a quantidade de viagem durante o mês, garantindo um pouco de conforto a esses pacientes de famílias de baixa renda que necessita de fazer exames ou tratamento na cidade de Palmas - TO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

2.2. Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pelo corpo jurídico do Município de Aurora do Tocantins .

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de 08 oito meses, contados da data da sua assinatura, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

3.1.1. Esgotado prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. Consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 2.200,00 (Dois mil duzentos reais) por mês, totalizando o valor total de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DA DESPESA

5.1. A despesa com a execução do objeto deste contrato corre à conta do seguinte crédito orçamentário, constante do orçamento do FMS da Prefeitura Municipal de Aurora do Tocantins – TO;

PREVISO ORÇAMENTÁRIA E CLASSIFICAÇÃO DE DESPESA							
ÓRGÃO	UNID.	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	PROJ. /ATIV.	CLASSIFICAÇÃO	FONTE
12	0018	10	302	0210	2030	3.3.90.36	500

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

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

6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

6.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.6. Pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.4. 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;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

7.1.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer

7.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

7.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art.23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

7.1.11. Aplicar à CONTRATADA as sanções cabíveis;

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

7.1.12. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, no Diário Oficial do Município de Aurora do Tocantins - TO, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura, contanto que isso ocorra dentro de 20 (vinte) dias, contados da referida assinatura.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. São atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

8.1.2.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

8.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.2.2 e 8.1.2.3 desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.1.5. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DEZ – DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCADOR reconhece desde já os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa previsto na lei Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA ONZE – DAS BENFEITORIAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

11.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

11.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

11.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.4. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DOZE - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1. Nos termos do art.27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.1. O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

12.2. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art.8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA TREZE – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamento; solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA QUATORZE – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

14.1. O LOCADOR deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

14.2. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no prazo de 20 dias, contados da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do LOCADOR

14.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

CLÁUSULA QUINZE – DAS SANÇÕES

15.1.A CONTRATADA que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Direta, Autárquica e Fundacional, as Empresas.

15.1.4. Descredenciamento ou proibição de credenciamento no sistema de cadastramento de fornecedores do Município de Aurora do Tocantins;

15.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.2. As sanções previstas nos subitens 15.1.1., 15.1.3., 15.1.4. e 15.1.5. deste, poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

15.3. A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

15.4. A multa aplicável será de: 15.4.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, pelo atraso, na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9%, correspondentes a até 30 (trinta) dias de atraso;

15.4.2. 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia, pelo atraso na execução dos serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério da CONTRATANTE, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

15.4.3. 5% (cinco por cento) por descumprimento do prazo de execução dos serviços, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nos subitens 15.5.1 e 15.5.2.;

15.4.4. 15% (quinze por cento) pela recusa injustificada em concluir os serviços, calculados sobre o valor correspondente à parte inadimplente;

15.4.5. 15% (quinze por cento) pela rescisão da avença, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho; 15.4.6. 20% (vinte por cento) pelo não cumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto quanto ao prazo de execução, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho.

15.5. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou equivalente, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente a ela devidos ou cobrada judicialmente.

15.6. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de execução dos serviços, se dia de expediente normal no órgão ou entidade interessada, ou do primeiro dia útil seguinte.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA DO TOCANTINS - TO

15.7. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

15.8. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução dos serviços, a Nota de Empenho ou contrato deverá ser cancelada ou rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa.

15.9. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstem a participação em licitação e a contratação com a Administração Direta, Autárquica e Fundacional, as Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município de Aurora do Tocantins - TO, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

15.9.1. Por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, a CONTRATADA permanecer inadimplente;

15.9.2. Por até 12 (doze) meses, quando a CONTRATADA falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal; e

15.9.3. Por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a CONTRATADA: 15.9.3.1. Praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da contratação; ou 15.9.3.2. For multada, e não efetuar o pagamento.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FORO

18.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Aurora do Tocantins - TO, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Aurora do Tocantins – 05 de maio de 2023.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AURORA DO TOCANTINS – TO.

CONTRATANTE

CONTRATADA _____

TESTEMUNHA CPF Nº _____

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA CPF Nº _____

TESTEMUNHA