



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 07.1.01/2023/CSL**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL DE  
SAÚDE DE MONTEIRO - PB E LUANA  
VANESSA SILVEIRA RODRIGUES.**

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa, constante no Processo Administrativo n.º 007/2023, de um lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE MONTEIRO (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE)** Estado da Paraíba, Entidade de Direito Público Interno, com sede na Rua Dr Alcindo Bezerra de Menezes, Monteiro – PB, devidamente inscrita no CNPJ do MF sob o nº 11.214.763/0001-51, neste ato representado pela sua Gestora do Fundo Municipal de Saúde, a Senhora **ANA PAULA OLIVEIRA BARBOSA**, residente à Rua Carlos Ferreira de Moura nº S/N Bairro Feliz Retiro, nesta cidade de Monteiro - PB, portadora do CPF nº. 042.576.494-02 e da Cédula e Identidade Civil RG Nº.2.680.735, e de outro lado, **LUANA VANESSA SILVEIRA RODRIGUES**, brasileira, inscrito no CPF sob o n.º079.096.514-30, portador da cédula de identidade R.G. n.º 3.669.085-, residente e domiciliado na Rua Adolpho Ferreira Soares Filho nº34 apto 302B Bairro Cidade Universitária \_ João Pessoa - PB, a seguir denominada **LOCADOR**, que, ao final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato.

As partes acima identificadas têm, entre si, acordado os termos deste Contrato, sujeitando-se as partes integralmente a fundamentação legal na Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações e especificamente no disposto no Art. 24, inciso X, que trata da dispensa de licitação decorrente de locação de imóvel, conforme cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel sito na Rua Liberato Jacinto Sobral, n.º 289 Bairro Centro CEP: 58.500-000, Monteiro, Paraíba, para sediar a **Funcionamento da Vigilância Sanitária**, nos termos do Processo Administrativo n.º 007/2023, Dispensa de Licitação nº 1.5.003/2023.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo Nº 007/2023 - Dispensa de Licitação Nº 1.5.003/2023;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Prefeitura Municipal de Monteiro – PB

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.244,00 (Mil duzentos e quarenta e quatro reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 14.928,00 (Quatorze mil novecentos e vinte e oito reais).

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - FGV), de todos o menor, e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

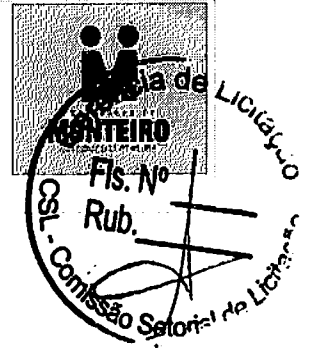
O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CPF do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** (CNPJ/MF sob o nº. 11.214.763/0001-51);
- e) o número do empenho;



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



- f) o endereço completo do imóvel locado;  
g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Departamento Financeiro.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo(a) gestor de contrato, a ser oportunamente designado(a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o(a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Departamento Financeiro, para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá ao(à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao(à) gestor de contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao(à) gestor de contrato, a Secretaria de Saúde, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao(à) gestor do contrato.



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Saúde o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o(s) gestor(es) de contrato, expedirá(ão) ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

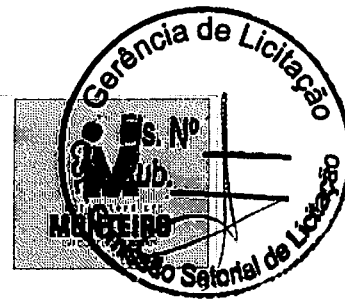
- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



- a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;
- b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido ao(à) gestor(a) de contrato, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que o(a) gestor(a) de contrato, em conjunto com o LOCADOR, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;
- c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(à) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do MUNICÍPIO, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.
- d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor de contrato que procederá conforme a alínea "c" supra.

- VI- Fornecer ao MUNICÍPIO o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;
- VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VIII- Exibir ao MUNICÍPIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- IX- Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

- I- Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações deterceiros;
- VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



- prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- X- 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 e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

#### **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

- I- Havendo atraso no pagamento, pagará o MUNICÍPIO ao LOCADOR juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor. § 2º.

§ 2º. Do locador:

- I- O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do LOCADOR, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária seguinte:

Rua: Dr. João Minervino Dutra de Almeida, Centro, CEP: 58.500-000 – CNPJ: 11.214.763/0001-51



Estado da Paraíba  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



**Órgão:** 14 - Secretaria Municipal de Saúde

**Unidade Orçamentária:** 014 - Fundo Municipal de Saúde

**Programa de Trabalho:** 10 302 1010 2059 Manutenção das Atividades de Média e Alta Complexidade – MAC

**Fonte de Recurso:** 16000000 Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção

15001002 Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

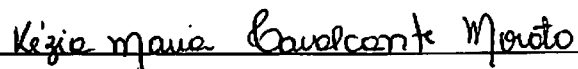
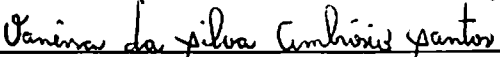
As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Monteiro, Estado do Paraíba, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas. E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

Monteiro – PB, 12 de Maio de 2023.

  
**ANA PAULA OLIVEIRA BARBOSA**  
Pela Contrate (Locatária)

  
**LUANA VANNESA SILVEIRA RODRIGUES.**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_