



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CONTRATO Nº 001/D/001/2018.**  
**PROC. ADM. Nº 22.469/2017.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA-MA, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA E O SR. JOSÉ CARLOS GOMES PATRIOTA.**

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA-MA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA**, situada na Av. Santa Luzia, s/nº, Parque das Nações, Cep 65.930-000, Açailândia-MA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.000.268/0001-72, neste ato representada pelo **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, situada na Rua Anita Garibaldi, nº 567 - centro - Açailândia - MA, inscrita no CNPJ: 11.816.419/0001-32, neste ato representada pela secretária municipal de saúde, Sra. Kerly Rodrigues Cardoso, portador da cédula de identidade nº 000066184996-1 e do CPF nº 798.142.393-72, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e o Sr. **JOSÉ CARLOS GOMES PATRIOTA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 044737992012-2 SSP/MA e do CPF nº 069.469.924-15, residente e domiciliado à Rua João de Deus, 25, Getat, Cep 65.930-000, Açailândia-MA, a seguir denominado **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente contrato, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O contrato tem como objeto a locação de **01 (um) imóvel** situado no endereço **Rua Santos Dumont, nº 900**, bairro centro, no município de **Açailândia-MA**, bem como suas benfeitorias, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde.

**1.1.1.** Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 001/2018**, conforme processo administrativo nº 22.469/2017.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**2.1.** 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 preçúpas 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".



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

**3.1. O LOCADOR 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 Administração;

**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;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**3.1.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;

**3.1.9.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

**3.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

**3.1.11.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**3.1.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**Parágrafo Único.** Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

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

**4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:**

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste 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, por ocasião 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 para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.5.** Comunicar ao LOCADOR 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 do LOCADOR, assegurando-se 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 do LOCADOR;

**4.1.9.** Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

**4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: [www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)

Página 3/13



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

- a. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;
- b. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

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

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do 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.** O LOCATÁRIO 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.

**5.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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

**6.1.** O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 4.000,56 (quatro mil reais e cinquenta e seis centavos), mensal, o valor do contrato para o período de 01 (um) ano é de R\$ 48.006,72 (quarenta e oito mil e seis reais e setenta e dois centavos) e R\$ 96.013,44 (noventa e seis mil, treze reais e quarenta e quatro centavos) por 02 (dois) anos.

**6.2.** As despesas com os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: [www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**6.2.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento 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 mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

**7.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**7.2.1.** O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**7.3.** 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. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: [www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em **conta corrente nº 41.015-2**, na agência nº **1311-0** e estabelecimento bancário: **Banco do Brasil S/A**, indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(12/100)}{365}$$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

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

8.1. A Presente contratação terá vigência de 02 (dois) anos, e terá início na data da sua assinatura. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

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

8.1.2. Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

calculado de forma pro rata, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

**8.2.** Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

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

**8.2.2.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) 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, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**10. CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE**

**10.1.** 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 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

**10.1.1.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

**10.2.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por termo de aditamento, caso realizado em outra ocasião.

**10.3.** 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.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: [www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Açailândia-MA, classificada conforme abaixo especificado:

Fonte de recurso	00 – Recursos Ordinários
Órgão	13 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AÇAILÂNDIA
Unidade	17 – Fundo Municipal de Saúde
Função	10 – Saúde
Sub-função	302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa	0023 – Saúde é Vida
Projeto/atividade	2.128 – Manutenção do CAPS
Natureza da despesa	3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros pessoa física

11.2. As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

**12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. 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.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.1.2. O fiscal do contrato anotará 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.

12.1.3. 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.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: www.acailandia.ma.gov.br

Página 8/13





**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**12.1.4.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, 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 contratação;

**b.** Multa:

**b.1.** Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;

**b.2.** Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

**c.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de Açailândia-MA, pelo prazo de até dois anos;

**d.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

**14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Anita Garibaldi nº 567 - Centro, CEP 65.930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil  
CNPJ nº 11.816.419/0001-32 Home Page: [www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)

Página 9/13



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**14.2.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.2.2.** Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**14.2.3.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**14.6.** Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente divulgadas no sítio oficial deste poder executivo ([www.acailandia.ma.gov.br](http://www.acailandia.ma.gov.br)) e publicadas na imprensa oficial.

**14.8.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**15. CLÁUSULA QUINZE - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

**15.1.** Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**16.1.** A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**16.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**16.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**16.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**16.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**16.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, 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.

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

**16.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**16.5.** 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.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS ILÍCITOS PENAIIS**



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**17.1.** As infrações penais tipificadas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

**18.1.** A troca eventual de documentos entre a contratante e a contratada, será realizada através de protocolo.

**18.1.1.** Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

**19. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS**

**19.1.** Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.

**20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTES INSTRUMENTO**


**20.1.** Em conformidade com o artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, a publicação resumida deste instrumento de contrato e seus aditamentos (se houver), será efetuada na imprensa oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

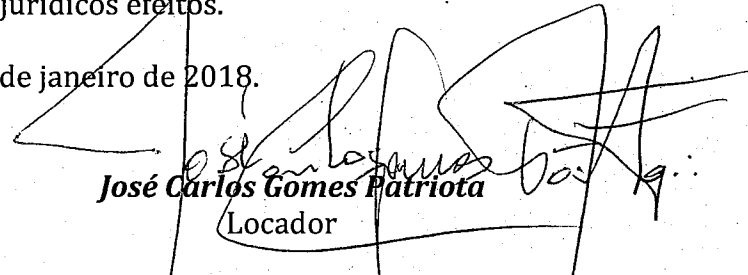
**21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO**

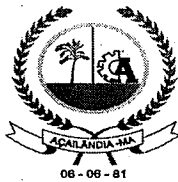
**21.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Açailândia-MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Açailândia - MA, 05 de janeiro de 2018.

  
**Município de Açailândia-MA**  
Prefeitura Municipal de Açailândia  
Kerly Rodrigues Cardoso  
Secretária Municipal de SAÚDE  
Locatária

  
**José Carlos Gomes Patriota**  
Locador



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**Testemunhas:**

Nome: Derlon Almeida de Souza CPF nº 004.609.873-99

Nome: Felismia Portela de Paiva dos Santos CPF nº 022.220.423-05