

CONTRATO Nº 2021.0301001-SEMAD-PMM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO, TRABALHO, EMPREGO E RENDA E O PROPRIETÁRIO JOCELYM MESQUITA DE ARAUJO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento, A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**, CNPJ 01.611.666/0001-49, sediada na Rodovia BR 316, s/n, KM 13- Bairro Centro – Marituba, Estado do Pará, CEP 67.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. **LUCIANO CRISTINO RAMOS**, RG 340.705-3, CPF: 744.544.632-04, residente e domiciliado na Passagem Nossa Senhora de Nazaré, s/n, Bairro Reduto, Belém/PA, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO, TRABALHO, EMPREGO E RENDA DE MARITUBA/PA- SEDETER**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ 01.611.666/0001-49, sediada na Rodovia BR 316, s/n, KM 13- Bairro Centro – Marituba, Estado do Pará, CEP 67.200-000, doravante denominado **INTERVENIENTE**, neste ato representado por seu Secretário, Sr. **IGOR BARATA MOREIRA DE CASTRO**, RG 363.577-1, CPF: 688.119.932-53, residente e domiciliado na BR 316, 2184-A, bairro São João, Marituba/PA e do outro lado, o Sr. **JOCELYM MESQUITA DE ARAUJO**, RG 1350055 SSP/PA, CPF 175.323.962-15, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Montenegro, 5000, Residencial Green Ville 1, rua Vitória Régia, lote 12, casa 12, Belém/PA, neste ato denominado (a) **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 e ao disposto na Lei n.º 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação do imóvel não residencial localizado na Rua Fernando Guilhon, 4916, Bairro Centro, Cep. 67.200-000, Marituba/PA, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Trabalho, Emprego e Renda de Marituba/PA – SEDETER.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** de acordo com o previsto na **CLÁUSULA I**, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como

sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE

- 3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ **7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ **67.500,00**, (sessenta e sete mil e quinhentos), tendo vigência até 31 de dezembro de 2021.
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.
- 3.3 – O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento por meio do índice IGPM ou, na subsistência dele, por outro índice que vier a substituí-lo.
- 3.4 – O reajuste somente será permitido quando decorrido o intervalo mínimo de um ano a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.
- 3.5 - Se a variação do índice de reajuste utilizado implicar em aumento desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA COBRANÇA DO ALUGUEL

- 4.1 – A cobrança do aluguel será realizada pela LOCADORA mediante a apresentação do recibo, observando a legislação em vigor e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido. A LOCATÁRIA creditará em conta corrente indicada pela LOCADORA através de ordem bancária desde que o recibo locatício tenha sido apresentado com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
- 4.2 - O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a seguinte conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação:
CONTA PARA PAGAMENTO, Agencia: 1882-1, Conta: 5.077.981-8, Banco: Banco do Brasil.
- 4.3 – Caso o recibo não seja apresentado pela LOCADORA com a antecedência mínima descrita na cláusula anterior, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias da data da apresentação do recibo locatício.
- 4.4 – O pagamento somente será efetuado com a apresentação do recibo contendo o “Atesto” no mesmo pelo Fiscal do Contrato, servidor designado para essa finalidade.
- 4.5 - Caso haja erro na apresentação do documento de cobrança (Recibo) ou em qualquer documento referente à locação ou ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa o pagamento ficará pendente até que sejam sanadas as medidas pela LOCADORA. Caso isso ocorra, o prazo para o pagamento se iniciará após a comprovação da regularização da situação pendente não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 4.6 – Caso ocorra eventual atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela LOCATÁRIA, o valor devido será acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros



de mora serão calculados a taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês e 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de Compensação Financeira;

TX = Percentual de taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP= Valor da parcela em atraso

4.7 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 – O presente contrato vigorará de 01 de abril de 2021 e a terminar em 31 de dezembro de 2021.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valo de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

6.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;



6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

4.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 de venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.5 – Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.6 – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

7.8 – Pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

7.9 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;

7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

7.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

7.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

7.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;

7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.12 – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a SEDETER;

7.14 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da locadora, permitindo também no direito de retenção.

8.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado assistências do locatário

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – A LOCADORA exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigado a facilitar o exercício deste direito.

9.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA.

9.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIA para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2021

Órgão: 09- Fundo Municipal de Desenvolvimento Formal e Informal

Unidade: 13- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Trabalho, Emprego e Renda.

Projeto Atividade: 20. 122.0008.2-036- Manutenção das Atividades da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Trabalho, Emprego e Renda- SEDETER.

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00.00- Outros serviços de Terceiros- Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº

8.245/91.

12.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

13.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro de MARITUBA, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

15.2. E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Marituba/PA, 01 de abril de 2021.


Luciano Cristino Ramos

Secretaria Municipal de Administração
Luciano Cristino Ramos
Secretário Municipal de Administração
DEC. Nº 017/2021


Igor Barata Moreira de Castro

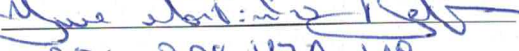
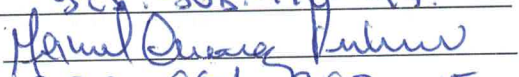
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo,
Trabalho, Emprego e Renda- SEDETER
Locatário/Interveniente


Jocelym Mesquita de Araújo

CPF: 175.323.962-15

LOCADOR

Testemunhas:

- 1) Nome: 
CPF: 926.908.470-49
- 2) Nome: 
CPF: 729.051.702-15