



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CONTRATO Nº01-061117/3 PMM-D-SECEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Nº 01-061117/3 PMM-D-SECEL, QUE ENTRE SI, FAZ O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, ESTADO DO PARÁ ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER-SECEL E O SR. DENILSON MARCOS DE SÁ VIANA, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O Município de Marituba/PA, CNPJ nº 01.611.666/0001-49, com sede na Rodovia BR-316, s/n - km 13 - Centro - Marituba-Pará, CEP 67.200-000, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER**, sediada na Rod. BR 316, s/nº, Km 12, Centro, Marituba/PA, CEP. 67.200-000, denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Secretário Sr. **CARLOS ALBERTO ATAÍDE DE MIRANDA**, brasileiro, portador do RG nº 3613813 - SSP/PA e CPF/MF nº 740.693.222-72, domiciliado na Rod. BR 316, s/nº, Km 12, Centro, Marituba/PA, CEP.: 67.200-000, **DENILSON MARCOS DE SÁ VIANA**, brasileiro, portador do RG nº 2501070- SSP/PA e CPF/MF Nº: 448.592.792-04, residente e domiciliado na Rodovia Mário Covas, nº 1835, Condomínio Parque dos Coqueiros, Apto 108 bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, CEP 67115-000, ora denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado o seguinte:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na Rua Fernando Guilhon, nº 4680 Bairro Centro, em Marituba/PA. Composto de 02 (duas) suítes, 1( um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) refeitório e 1 (uma) área de serviços para instalação do Conselho de Esporte do Município de Marituba.

1.2.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1 - Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações bem como pela Lei nº 8.245/91.

2.2 - Além dos dispositivos mencionados ao norte, este Instrumento Pactual encontra guardada nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES 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. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. **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;

3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;



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

3.2 - Cumprir ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Cultura Esporte e Lazer.

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 - O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

4.2 - Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3 - Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4 - Providenciar os pagamentos ao LOCADOR de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpe e a COSANPA.

4.6 - Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10.º dia do mês, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.

5.3. 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 iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta-corrente, através do Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 3200 OP: 001, Conta Corrente: 1322-0.

5.6. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, 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:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 10 de novembro de 2017, extinguindo-se em 10 de novembro de 2018, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 10 de novembro de 2018, qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo.



#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1 – Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 – A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 – O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 – A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

#### CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a serem pagos mensalmente a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente. O reajuste será devido somente a cada interregno de 12 (doze) meses, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV.

**Parágrafo único** – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o Índice do IGPM/FGV, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 – As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Exercício 2017 FICHA Nº 568 FONTE DE RECURSO: 0.1.19 – Part. Rec. Da União (FPM, ITR, ICMS desn) UNIDADE: 02.02.15 – PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA FUNCIONAL: 27.122.0006.2057.0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE CULTURA ESPORTE E LAZER CATEGORIA ECON.: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
---

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 – O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SECEL, por servidor devidamente designado para esse fim.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao servidor que venha a ser designado para esse fim.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 81, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

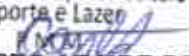
14.1 - Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;


14.2 - Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Marituba/PA, 06 de novembro de 2017.

Carlos Alberto Ataíde de Miranda  
Secretário Municipal de Cultura  
Esporte e Lazer

  
**CARLOS ALBERTO ATAÍDE DE MIRANDA**  
Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Lazer  
LOCATÁRIO

  
**DENILSON MARCOS DE SÁ VIANA**  
CPF Nº 448.592.792-04  
LOCADOR

Testemunhas

  
CPF: 033.254.302-10

  
CPF: 003.645.042-80