



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Contrato n.º 003/2019 – D-PMM/SEMADS/FMAS/PMM

Contrato de Locação de Imóvel não residencial situado na Rua Antônio Bezerra Falcão, 430 – Bairro – Centro – CEP: 67.200-000 – Marituba/PA, que entre si fazem o Município de Marituba através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social/Fundo Municipal de Assistência Social, como Locatária, e Sr. Carlos Jestison Barros do Nascimento, representado por seu Procurador Sr. Carlos Gomes do Nascimento, como Locador.

O **MUNICÍPIO DE MARITUBA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL/FUNDO MUNICIPAL**, CNPJ 08.532.310/0001-69, sediado na Rua Antônio Bezerra Falcão 518 - Bairro Centro – Marituba Estado do Pará, CEP 67.200-000, denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Sra. **EUZILENE DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, RG nº 3498984-PC/PA e CPF nº 730.906.112-87, residente e domiciliada à rua décima nona (LT. Parque das Palmeiras, 10 QD 20), conjunto Parque das Palmeiras, CEP: 67.200-000, Marituba/PA, e do outro lado, o Sr. **CARLOS JÉSTISON BARROS DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, técnico de mineração, portador do RG nº 2005368-SSP/PA – 3ª via, C.P.F/MF nº 393.577.162-20, neste ato representado por seu **Procurador Sr. CARLOS GOMES DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 3010261, CPF nº 566.097.952-15, residente e domiciliado no Ramal do Catumbi, S/N, Comunidade do Catumbi, Zona Rural do Município de Santa Izabel do Pará-PA, denominado **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.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel não residencial, com uma área construída de 220 m², localizado na Rua Antônio Bezerra Falcão, 430 - Bairro - Centro - CEP: 67.200-000- Marituba/PA, protocolo 1-G – Fls. 78 nº 7518 - Matrícula sob o nº 2AL – Fls. 92 Nº 7397 e Registro nº 2AL – Fls. 92 nº R-1 no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel do Pará.

1.1.1. A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento da sede do Conselho Tutelar II, vinculado a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social/Fundo Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) meses a contar de **08 de abril de 2019 a terminar em 07 de abril de 2021.**



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

3.2 O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

3.3. Conforme o artigo 8º, *in fine* 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 QUARTA - ALUGUEL

4.1. O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo um total de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) em 24 (vinte e quatro) meses**.

4.2. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por aditivo, por meio do índice IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

4.2.1. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

4.2.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

5.1. O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação do respectivo recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pela LOCADORA, através de Ordem Bancária, e desde que o recibo locatício e as Certidões de Regularidade Fiscal, tenham sido apresentados pela LOCADORA, 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 da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o “Atesto” no recibo, pelo servidor designado para essa finalidade (Fiscal do Contrato), bem como, após verificada a autenticidade de todas as Certidões de Regularidade Fiscal, que deverão ser entregues pela Locadora, juntamente com o recibo locatício.

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 a Locadora 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.

5.4. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em Conta, informada pela Locadora na Proposta, em nome do **Procurador Sr. Carlos Gomes do Nascimento**, através do **Banco Itaú, Agência: 9682, Conta Poupança: 01832-1, Variação 500**.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5.5. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

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

EM = I x N x VP, onde :

I = Índice de compensação financeira ;

TX = Percentual da 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

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

6.1. Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, a Locadora é obrigada a:

6.1.1. entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

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

6.1.3. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.1.4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.5. fornecer à Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.1.6. fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.7. pagar os impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.8. exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.1.9. 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 as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;

6.1.10. Informar imediatamente à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato;

6.1.12. Cumprir à Locadora diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

diretamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS.

6.1.13. Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

7.1. Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, a Locatária é obrigada a:

7.1.1. 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;

7.1.1.2 - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.1.3. 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;

7.1.4. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

7.1.5. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;

7.1.6. entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

7.1.7. pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;

7.1.8. 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 prevista no art.27 da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. A Locatária poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias 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 o 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 às expensas do Locatário.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a Locadora reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

9.2. À Locatária reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da seguinte verba do Orçamento Geral do Município:

Exercício: 2019

Ficha: 1000

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 020505 – Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS

Funcional: 08.244.0003.2110.0000 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Assistência Social

Cat. Econ.: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física

Cod. Apli: 510 000

Fonte Recurso: 0 1 19 - Part. Rec. da União (FPM, ITR, ICMS desn).

10.2. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

11.1. O presente contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 001/2019-D-PMM-SEMADS, referente ao Processo Administrativo nº 05022019-01-SEMADS-PMM, ratificada pela autoridade superior e publicada no Diário Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

12.1. Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93 .

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

13.1. A Locadora reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim – **Sr. Adriano de Jesus Araújo de Oliveira, CPF nº 777.453.962-04, RG nº 3991668 – Matrícula nº 005365.**

14.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando à Locadora as providências necessárias à regularização das faltas ou



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMADS
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO, PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES

15.1. Fica ressaltada a possibilidade de alteração das condições avençadas em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinados a matéria.

15.2. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

15.3. Este CONTRATO será publicado no mural da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, na imprensa oficial e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas do Município.

15.4. Fica eleito o Foro da comarca de Marituba, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

15.5. 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, 08 de abril de 2019.

Euzilene da Silva Nascimento
EUZILENE DA SILVA NASCIMENTO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Locatária

Carlos Gomes do Nascimento
CARLOS GOMES DO NASCIMENTO

CPF: 730.906.112-87
Procurador/Locador

TESTEMUNHAS:

1. *Francisco Vaqueiro*
Nome: FRANCISCO DO SOCORRO ROBERTOS VAQUEIRO
CPF: 385.787.612-68.

2. *Graciene Ribeiro de Mattos*
Nome:
CPF: 550.959.332-68