



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



Contrato nº 01-180820/3 PMM-D-SEMAD

CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARITUBA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E O SENHOR LUIZ CLAUDIO COELHO VASCONCELOS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49 sediada na Rodovia BR 316, s/n, Km 13, Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, devidamente inscrita no CNPJ: 01.611.666/0001-49 sediada na Rodovia BR 316, s/n, Km 13, Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000 neste ato representada pela Secretária Municipal de Administração Sra. **LUZINEIDE NASCIMENTO DE FARIA**, portadora do RG nº 5122376 SSP/PA e CPF nº 252.324.272-72, endereço: Avenida das nações Unidas, nº 50, Centro, Benevides/PA, CEP: 68795-000, e do outro lado, o senhor, **LUIZ CLÁUDIO COELHO VASCONCELOS**, brasileiro, portador da Cédula de identidade nº 2955707 2ª SS/PA e do CPF nº 038.785.032-53 residente e domiciliado na Travessa Estrela nº 2293, bairro do Marco, CEP 66093-090, Belém-PA, através de seu procurador o senhor **ANTONIO MARCOS LOBO**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 5186744 SSP/PA e CPF 227.949.212-15, residente na avenida Dr. Freitas, passagem Sebastião 232 bairro Sacramento, Belém/PA CEP 66123-050 ora denominado para este ato **LOCADOR**, tem justo e acordado o presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas::

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.-Locação não residencial de 01 (um) imóvel localizado na Rua Boa Vista, 8ª travessa, lote numero 1214 Bairro Boa Vista, município de Marituba/PA para servir de Sede do Comando da Polícia Militar em Marituba.

1.1 - O Imóvel possui 3.277m² (três mil duzentos e setenta e sete metros quadrados), sendo 30,00 (trinta metros) de frente, e 40 (quarenta metros) de fundos, imóvel composto de 02 (dois) pavimentos, com uma área construída de 274,85m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), o anexo 01 possui 02 (dois) pavimentos com área construída de 33,10m², em alvenaria de tijolos, rebocada, emassada e pintada com tinta PVA e pisos cerâmicos nos dois pisos. O anexo 02 de um pavimento de 51,85m² (cinquenta e um metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados). Área de piscina de 167,00m² (cento e sessenta e sete metros quadrados) contendo duas piscinas.

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 e Lei 8.245/91.

2.2 – Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

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 - Cumpre ao **LOCADOR** diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEIDUR.

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 Celpa e a Companhia de Água e esgoto.
- 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 Administração;

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10.º dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



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 iniciar-se-á 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 Bradesco, Agência nº 5596-4 Conta Corrente: 2468-6, em nome de ANTONIO MARCOS LOBO, administrador do imóvel por procuração e expressamente autorizado nos autos do processo administrativo numero 250620-01.

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 x N x 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 18 de agosto de 2020, extinguindo-se em 18 de agosto de 2021, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

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 BENFEITORIAS E MANUTENÇÃO

8.1 – As benfeitorias úteis e voluptuárias realizadas pelo **LOCATÁRIO** ficam incorporadas ao imóvel, sem que o **LOCADOR**, seja obrigado a qualquer tipo de indenização ao **LOCATÁRIO**.

8.2 – As manutenções necessárias de ordem estrutural que venha precisar o imóvel ficam inteiramente a cargo do **LOCADOR** que deve realiza-las às suas expensas sempre que se fizerem necessárias.

8.3 - A troca de lâmpadas, tomadas, interruptores e acessórios hidráulicos são de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

8.4 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada no imóvel durante a vigência da locação, para adoção das providências cabíveis;

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$5.000,00 (cinco mil 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, à 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 DECIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

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

Exercício 2020

Ficha: 164

Classificação Inst.: 02.02.07 – Secretaria Municipal de administração

Funcional: 04.122.00022010.0000 – Manutenção das Atividades da Secretaria Mun. de Administração.

Cat. Econ.: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1.001.0000 – recursos Ordinários

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, e lei 8.245/91, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO



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



12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEIDUR, pela servidora NEUZA MARIA MOTA DA ROSA MAT. 007824, designada pela portaria numero 003/2020 de 18 de agosto de 2020.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, 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, 18 de agosto de 2020.

Luzineide Nascimento de Faria
Secretário Municipal de Administração
LOCATARIO

pp
Luiz Cláudio Coelho Vasconcelos
CPF nº 038.785.032-53
Antonio Marcos Lobo
CPF nº 227.949.212-15
Por procuração
LOCADOR

Testemunhas:

CPF: 103.462.832.68

CPF: 033.259.302-10