



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 01-310320/3 PMM-D-SEIDUR**

CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARITUBA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO E O SENHOR GELSON OLIVEIRA PRADO, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

O Município de Marituba, Estado do Pará, devidamente inscrita 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 LOCATÁRIO, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**, sediada na Rodovia BR 316, s/n, Km 13, Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000 neste ato representada pelo Secretário **NAPOLEÃO COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, RG nº7078998- SSP/PA, CPF nº048.507.932-15, residente na Avenida Bernardo Sayão nº520, Bairro Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP 68738-000, e do outro lado, o senhor, **GELSON OLIVEIRA PRADO**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de identidade nº 4680262 3ª SS/PA e do CPF nº194.767.282-72 residente e domiciliado no Conj. Nova Marituba, nº 01, Bairro: Decouville, Belém-PA CEP 67.200.000 ora denominado para este ato **LOCADOR**, tem justo e acordado o presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas::

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.**

Locação não residencial de 01 (um) imóvel localizado na Av. Central do Loteamento imperial, Qd. 17, nº 01, Bairro Decouville, destinado à manutenção e recuperação de materiais e objetos processados em metalurgia (grades, paradas de ônibus, etc). para atender a demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

1.1. O Imóvel possui 1.368,00m<sup>2</sup> (mil trezentos e sessenta e oito metros quadrados), sendo 39,70 (trinta e nove metros e setenta centímetros) de largura, e 34,45 (trinta e quatro metros e quarenta e cinco centímetros) de comprimento). imóvel composto de 01 (um) pavimento, 02 (dois) banheiros, com 01 (um) galpão comercial, possuindo área total construída de 657,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados), sendo 30,00 (trinta) metros de largura, e 20 (vinte) metros de comprimento, e possui um palco anexo de 10,00 (dez) metros de largura, e 5,70 (cinco metros e setenta centímetros) de comprimento, e 01 (uma) edificação comercial anexa, possuindo área total construída de 53,40 m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), sendo 30,00 (trinta) metros de largura, e 1,78 (um metro e setenta e oito centímetros)

**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.

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



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

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 Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano;

#### 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 LOCADOR com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.
- 5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no





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

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 do Brasil, Agência nº 4132-7 Conta Corrente: 15333-8.

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:

$$I = 0,00016438$$

$$I = (TX)$$

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

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

#### CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 – A vigência deste instrumento contratual iniciará em 03 de abril de 2020, extinguindo-se em 03 de abril 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



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

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 realizá-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\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$5.500,00 (cinco 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, 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: 444

Classificação Inst.: 020214 - Sec. Munic. Infraes. e Desenv. Urb. - SEIDUR

Funcional: 15.122.007.2043 - Manutenção das Atividades da SEIDUR

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, pelo servidor OSVALDINO FONSECA DE GONÇALVES MAT. 008218 devidamente designado para esse fim através da Portaria nº 008/2020 GAB/SEIDUR do dia 17/03/2020.

#### 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, 31 de março de 2020.


Napoleão Costa Oliveira  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
e Desenvolvimento Urbano  
Decreto nº. 262 / 2018-PMM / GAB

  
Napoleão Costa Oliveira  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano  
LOCATARIO

  
GELSON OLIVEIRA PRADO  
CPF nº 194.767.282-72  
LOCADOR

Testemunhas:

  
CPF: 163.462.892.68

  
CPF: 033.254.302 - 10