



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021.0401003-SEMAD-PMM**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E OSMARINA RAIMUNDA BAENA DA CUNHA, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O MUNICÍPIO DE MARITUBA, **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**, CNPJ:01.611.666/0001-49, sediada na Br 316, Km 13, Bairro Centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Secretário de Administração: **Luciano Cristino Ramos**, morador do município de Marituba, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MARITUBA**, sediada na Rua da Passarela, nº 244 - Bairro Decouville – Marituba, Estado do Pará, CEP 67.200-000, neste ato representada pelo Secretário **Glaylson Ferreira Monteiro** e do outro lado, o (a) Sr. (a) **OSMARINA RAIMUNDA BAENA DA CUNHA**, brasileiro (a), portador (a) do RG nº1350555, CPF/MF Nº 064.726.642-34, CEP: 67200-000, denominada **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 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**, referente a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº2021/03.22.001-SEHAB-DL**, 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 nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Rua da Passarela, nº 244 - Bairro Decouville, CEP 67.200-000, Marituba/Pa.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Habitação, para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Habitação, localizado na Rua da Passarela, nº 244 - Bairro Decouville, CEP 67.200-000, Marituba/Pa.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** de acordo com o

*Osmarina Baena*



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD



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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais).

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:2946-7 Conta:39522-6, 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

Osmarina Balsa



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



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, até o dia 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 valor 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;

Esmerina Baena



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 este 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 contra fogo, 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;

Osmarina B...



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD



- 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 Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;
- 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 às expensas 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

*Osmarina Balme*



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD



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

#### EDUCAÇÃO

Orgão unidade:	10 –Fundo Municipal de Habitação FMH. 12 – Secretaria Municipal de Habitação
Projeto de atividade:	16.122.0007.2-035 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Habitação.
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 lhe, 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

11.1 – 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;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais),

*Osmarina Balna*



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD



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**

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

MARITUBA/PA, 01 de abril de 2021.

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

  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**LUCIANO CRISTINO RAMOS**  
CNPJ 01.611.666/0001-49  
LOCATÁRIO

  
Glaylson Ferreira Monteiro  
Secretário Municipal de Habitação  
DEC. Nº 029/2021 - SEMU/HAB  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**GLAYLSON FERREIRA MONTEIRO**  
LOCATÁRIO

*OSMARINA RAIMUNDA BAENA DA CUNHA*  
**OSMARINA RAIMUNDA BAENA DA CUNHA**  
CPF: nº 064.726.642-34  
LOCADOR