



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021. 03.01.020 – SEMAD-PMM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FRANCISCA CRISPIM ROLIM

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE MARITUBA/PA - SEMAD**, CNPJ: 01.611.666/0001-49, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Br 316, s/nº, Bairro Centro, CEP 67.200-000, Marituba/PA, doravante denominado **LOCATÁRIA** neste ato representada pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. **LUCIANO CRISTINO RAMOS**, brasileiro, casado, portador da RG: 340705-3 – PC/PA e CPF nº 744.544.632-04, residente e domiciliado na passagem nossa senhora de Nazaré, s/n, bairro de reduto – Belém, e do outro lado a Senhora, **FRANCISCA CRISPIM ROLIM**, brasileira, casada, agricultora, portadora do RG nº 2570538 – PC/PA e CPF nº 353.345.412-68, residente e domiciliado na Rua Fernando Guilhon, nº 5242, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará, doravante denominado **LOCADORA**, através do seu representante legal, **FRANCISCO RENATO ROLIM CRISPIM**, RG: 1441040 SSP/PA, CPF: 302.293.322-34, resolvem, na forma do Art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, combinado com as normas do Direito Comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores..

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente Contrato se fundamenta na Justificativa da Dispensa de Licitação DE Nº 2021/02.19.001 – SEMAD-DL, baseada no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 e o disposto na Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a Locação do imóvel não residencial localizado na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 163, Bairro: Centro, CEP: 67.201-025, no Município de Marituba – PA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

3.1. O imóvel se destina ao funcionamento do batalhão de polícia militar de Marituba-PA.

3.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** para a finalidade que acima se dispõe, 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 QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE

4.1. O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).



- 4.2. O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.
- 4.3. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento por meio do índice IPCA ou, na subsistência dele, por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.4. O reajuste somente será permitido quando decorrido o intervalo mínimo de um ano da data de assinatura do contrato, ou da data do último reajuste.
- 4.5. Se a variação do índice de reajuste utilizado implicar em aumento desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar e aplicar o preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA COBRANÇA DO ALUGUEL

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a seguinte conta corrente informada pelo LOCADOR na proposta de locação.
- 5.4. 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 de apresentação do recibo locatício.
- 5.5. O pagamento somente será efetuado com a apresentação do recibo contendo o “Atesto” no mesmo pelo Fiscal do Contrato, servidor designado para essa finalidade.
- 5.6. 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 pelo LOCADOR.
- 5.7. Caso ocorra o disposto no item acima, o prazo para o pagamento se iniciará após a comprovação da regularização da situação pendente não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 5.8. Caso haja alguma pendência na documentação que deve ser apresentada, o pagamento somente será efetuado quando os mesmos forem regularmente apresentados.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 6.1. O presente contrato vigorará por 10 (dez) meses, ou enquanto durarem as obras do novo prédio para abrigar o referido batalhão, cujo termo inicial é o dia 01 de março de 2021 e termo final é o dia 31 de dezembro de 2021.
- 6.2. O presente contrato poderá ser prorrogado por uma vez por igual período, ou período inferior, haja vista que os contratos de locação de imóvel, que tem a Administração Pública como locatário, não se sujeitam ao limite máximo de 60 (sessenta) meses estipulado pelo inciso II, do Art. 57, da Lei nº 8.666/1993, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU exarado no Acórdão nº 170/2005 – Plenário, Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário e outros.
- 6.3. A prorrogação acima disposta somente poderá ocorrer desde que comprovada a adequação e necessidade do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo o requisito do Art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993.



6.4. Conforme o Art. 8º da Lei nº 8.245/1991, 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 SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratual exigíveis, no prazo estipulada.

7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

7.3. Restituir o imóvel, findada a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estas incumba, bem como as eventuais turbações e terceiros.

7.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos.

7.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

7.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA.

7.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

7.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Entrega à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

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

8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

8.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada à quitação genérica.

8.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações.

8.8. Pagar impostos (especialmente IPTU), e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

8.9. 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.

8.10. Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

8.10.1. Obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

8.10.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

8.10.3. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;



- 8.10.4.** Aquelas realizadas, com imobiliária ou intermediária, para assinatura deste contrato.
- 8.11.** 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 o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- 8.12.** Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.
- 8.13.** Cabe ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a INTERVENIENTE.
- 8.14.** Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA NOVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1.** Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que compromete a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.
- 9.2.** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 9.3.** As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa do LOCADOR, permitindo também no direito de retenção.
- 9.4.** Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado por esta LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1.** As LOCADORAS exercerão fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito.
- 10.2.** A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA.
- 10.3.** Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatório eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIA para imediata correção das irregularidades.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 11.1.** Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.
- 11.2.** O reajuste e a atualização de dotação orçamentária, em razão da troca do exercício orçamentário, deverão ser dar através de Apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1.** As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Órgão	02 – Prefeitura Municipal de Marituba
Unidade Orçamentária	07 – Secretaria Municipal de Administração.
Funcional Programática	04.122.0002.2-349 – Manutenção das atividades da Secretaria Municipal de Administração.
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

13.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial da Lei Federal nº 8.245/91.

13.2. Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos em comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, Termos Aditivos que se farão parte integrante deste.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIA a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL.

14.2. Fica estipulada a multa de 01 (um) mês de aluguel pelo descumprimento das cláusulas contratuais aqui dispostas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

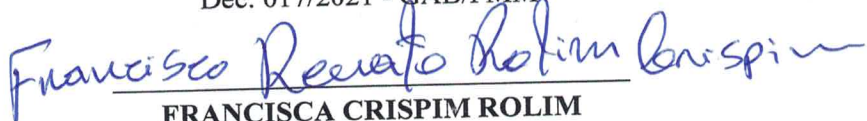
16. Fica eleito o foro de Marituba, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Marituba-PA, 01 de março de 2021.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LOCATÁRIA

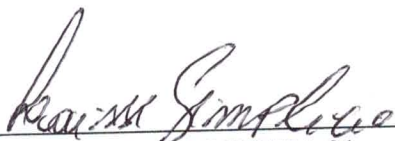
Luciano Cristino Ramos
Dec. 017/2021 - GAB/PMM


FRANCISCA CRISPIM ROLIM

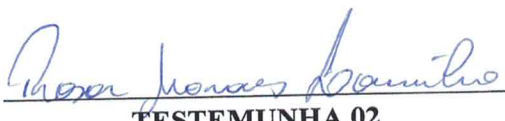
LOCADORA

CPF: 010.793.012-91

FRANCISCO RENATO ROLIM CRISPIM
REPRESENTANTE LEGAL


TESTEMUNHA 01

Nome: Rosimar dos Santos Simplicio
CPF: 040.044.482-46


TESTEMUNHA 02

Nome: Rosa Mendes
CPF: 025.269.192-93