



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**  
Rua do Imperador, nº 640 – Prainha - SANTARÉM-PA  
CGC: 05.182.233/0015-71

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N ° 001/2020-SEMC**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001/2020.**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA FILARMONICA MUNICIPAL PROFESSOR JOSE AGOSTINHO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DEDE CULTURA - SEMC E MARIA SÔNIA CAMPOS BERNARDES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:**

**LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SEMC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.182.233/0015 - 71, sito na Rua do Imperador, 640, Prainha, neste ato representado pelo seu titular, o Sr. Luís Alberto Mota Figueira, Dec. nº 174/2019-SEMC, brasileiro, casado, portador da identidade nº 8731- OAB /PA e do CPF (MF) nº 133.043.992 - 91, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

**LOCADOR : MARIA SÔNIA CAMPOS BERNARDES**, brasileira, paraense, divorciada, advogada com registro na OAB nº 7948, possuidora da cédula de identidade nº880 SSP/PA e do CPF/MF nº 033.934.962-04, residente e domiciliado na Avenida Borges Leal, 1745, bairro Santa Clara, nesta cidade, doravante denominado de **LOCADORA**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA FILARMONICA MUNICIPAL PROFESSOR JOSE AGOSTINHO**. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados ao Poder Público Municipal;

**1.2.** O imóvel está localizado na Avenida Borges Leal, 1449, entre a Trav. 15 de Agosto e Av. Rio Branco , com registro no Cartório de Imóveis sob a matrícula 2.404 livro nº2 Registro Geral.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

**2.1.** O prazo de execução e vigência do objeto do presente Contrato inicia-se em 1º/02/2020 à 31/12/2020, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;

**2.2.** A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;

**2.3.** Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1.** O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de dispensa de licitação é o valor mensal de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), pelo período contratual, respeitado a Cláusula Quarta do Contrato;

**3.2.** O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta Poupança Agência 0026 OP.013 CONTA 104.879-5 caixa econômica federal/ CEF de titularidade da LOCADORA, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.

**3.3.** Os valores de locação do imóvel ficam irrevogáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

**4.1.** O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o termino de vigência deste;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**  
Rua do Imperador, nº 640 – Prainha - SANTARÉM-PA  
CGC: 05.182.233/0015-71

**4.2.** Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueis o IGP-M/FGV (índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correrão por conta do orçamento do exercício de 2020 da Secretaria Municipal de Cultura, sob a rubrica nº. 13.122.00032.114 (4290) 3.3.90.36.00.00;

**5.2.** Os recursos necessários para os demais exercícios que contemplam a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante no respectivo orçamento, obedecendo o procedimento de apostilamento para validação.

**CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**6.1.** A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 001/2020-SEMC.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES**

**7.1.** Caberá a **LOCATÁRIA**:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- d) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- h) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- i) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;
- j) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

**7.2.** Caberá à **LOCADORA**:

- a) zelar pela boa execução do contrato;
- b) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- c) o pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) dar preferência a LOCATÁRIA para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá ainda, informar a LOCATÁRIA mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

**8.1.** O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMC ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMC caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**  
Rua do Imperador, nº 640 – Prainha - SANTARÉM-PA  
CGC: 05.182.233/0015-71

**Parágrafo Único.** A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

**CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE**

**9.1.** A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercer o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES**

**10.1.** Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

**11.1.** A Secretaria Municipal de Cultura se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, através dos servidores **WALDECI REIS LEMOS MOTA e OTÁVIO CORREA REGO.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

**12.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADORA e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 30 de janeiro de 2020.

Luis Alberto Mota Figueira  
*Secretário Municipal de Cultura*  
Decreto Nº174/2019-GAP/PMS  
LOCATÁRIA

Maria Sônia Campos Bernardes  
CPF/MF nº 033.934.962-04  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_