



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CONTRATO Nº018/2020-SEFIN

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, QUE FAZEM ENTRE SÍ O MUNICÍPIO DE BELÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS- SEFIN E M.M. CARNEIRO IMOBILIÁRIA EIRELI, COMO A SEGUIR MELHOR SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE BELÉM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça D. Pedro II, Palácio Antônio Lemos, s/n, Bairro Cidade Velha, nesta cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS – SEFIN**, órgão integrante de sua administração direta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.055.025/0001-06, com sede à Travessa 14 de Abril, 1635, Bairro de São Brás – Belém/PA, CEP nº 66063-005, representada por seu Secretário, **JOSÉ BATISTA CAPELONJI JÚNIOR**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2756796 3V IIPC PA e do CPF/MF nº 159.076.002-68, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCATÁRIA** e de outro lado, **M.M. CARNEIRO IMOBILIÁRIA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 21.403.781/0001-35, com sede à Travessa do Chaco, 848, Anexo “D”, Sala 02, bairro da Pedreira, nesta cidade, neste ato representada por seu titular **MARCELO MATOS CARNEIRO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1382899 SSP/PA e do CPF/MF nº 263.889.102-97, residente e domiciliado nesta Cidade, denominado no presente contrato como **LOCADOR**, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Fundamento Legal

O presente contrato fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91, na Orientação Normativa nº 06/2009 da AGU, bem como na legislação correlata, aplicadas, subsidiariamente, no que couber, além de outras legislações complementares, que amparam o presente contrato para todos os efeitos legais, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Objeto e da Finalidade

- 2.1. O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, a seguir descrito e configurado:
- 2.2. O imóvel localiza-se nesta cidade à **Travessa 14 de Abril, 1635, Bairro de São Brás – Belém – Pará, CEP: 60063-005;**
- 2.3. O imóvel é locado para servir de prédio-sede da **LOCATÁRIA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Documentos Contratuais

- 3.1. Este Instrumento está vinculado ao Laudo de Avaliação emitido em 20 de agosto de 2020, pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODEM;
- 3.2. As referências neste Instrumento, Cláusulas, Itens e subitens correspondem sempre aos do presente Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Da Vigência

- 4.1. O prazo de validade do presente contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período sucessivamente;
- 4.2. As partes havendo interesse em prorrogar o contrato, pelo mesmo período, ou outro a ser ajustado, poderão fazer a comunicação, por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA QUINTA – Do Preço

- 5.1. A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais);
- 5.2. O pagamento mensal efetivar-se-á até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contado a partir do ingresso nesta Secretaria de Finanças do respectivo recibo de pagamento;
- 5.3. O pagamento será garantido por empenho global e liquidado mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, através de Documento de Liquidação, mediante a apresentação de recibo;
- 5.4. Qualquer atraso, temporização ou concessão especial do **LOCADOR** em receber o aluguel mensal e demais encargos da locação, ou não exigir de imediato da **LOCATÁRIA** o cumprimento das disposições do presente contrato, não serão considerados novação e sempre constituirão atos de mera liberalidade ou tolerância, não gerando quaisquer direitos para a **LOCATÁRIA** e o inadimplemento do aluguel por mais de 60 (sessenta) dias sujeita a **LOCATÁRIA** ao pagamento da multa por infração contratual, caso o **LOCADOR** seja obrigado a recorrer à via judicial;
- 5.5. Após o 15º (décimo quinto) dia do vencimento incidirá sobre o valor do aluguel e demais obrigações locatícias porventura existentes, vencidas e não pagas na época ajustada uma multa contratual de 0,33 % (zero vírgula trinta e três por cento ao dia);
- 5.6. Havendo interesse das partes em prorrogarem o presente contrato, fica acordado desde já, que o reajuste dos aluguéis será feito anualmente, pelo índice do INPC ou outro que o governo estabelecer.

CLÁUSULA SEXTA- Da Forma de Pagamento

As despesas decorrentes deste contrato, ora celebrado, correrão à conta de recursos constantes da rubrica orçamentária respectiva:

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: **2.05.21.04.123.0007.2162**

ELEMENTO DE DESPESA: **3390390000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica**

Fonte: **1001010000**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, desde que haja interesse da **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA OITAVA – Da Rescisão Contratual

- 8.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato ainda que vigorando por prazo determinado, sendo que pagará ao **LOCADOR**, a título de indenização pelo prazo que faltar para a duração de Contrato, a quantia equivalente a 02 (dois) meses de aluguel;
- 8.2. No caso do **LOCADOR** dar causa à rescisão, esta deverá indenizar o equivalente a 02(dois) meses de aluguel, e devolver à **LOCATÁRIA** o valor da caução devidamente corrigido pelo INPC;
- 8.3. A presente locação considerar-se-á rescindida de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial por desapropriação do imóvel locado, ficando o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** desobrigadas de todas as cláusulas do presente contrato, a partir da efetiva desapropriação, ou por incêndio, desabamento ou qualquer motivo de força maior ou casos fortuitos, que impeçam o uso normal do imóvel, bem como por abandono do imóvel, caso em que a **LOCATÁRIA** desde já autoriza a imissão imediata do LOCADOR na posse do imóvel independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial;
- 8.4. No caso da **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel após o período ajustado na **cláusula quarta**, todos os **CONTRATANTES** ficam obrigados a respeitar o presente contrato em todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA NONA – Das Disposições Gerais

A **LOCATÁRIA** recebe neste ato o imóvel em condições de habitabilidade, devendo restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, em igual, ou melhor condição, bem como desocupado do que for seu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ficando obrigada a:

- a) Manter o imóvel locado com todas as suas dependências em bom estado de conservação, higiene e limpeza;
- b) Não sublocar, ceder, emprestar, transferir no todo ou em parte, o imóvel ora locado a terceiros, sem que isso preceda de consentimento por escrito do locador;
- c) Reparar de imediato às suas expensas qualquer estrago(s) que tenha(m) sido causado(s) por qualquer de seus empregados prepostos ou visitantes;
- d) É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a partir da assinatura deste, a troca de titularidade, pedido de ligação e/ou desligamento para o seu nome da unidade consumidora junto à empresa concessionária de energia elétrica – EQUATORIAL PARÁ DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. e ao término do contrato pedir o desligamento da unidade, sem débito ou resíduo de consumo, eximindo o proprietário ou administrador por qualquer débito. Vale ressaltar que, eventualmente, ao final do contrato, caso o locatário não requerer o desligamento da energia elétrica perante a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

concessionária autorizada, fica o mesmo responsável por qualquer débito ou resíduo que venha a ser cobrado;

- e) Se no final do contrato a **LOCATÁRIA** não pedir o desligamento da UNIDADE CONSUMIDORA sem débito ou ônus algum, o mesmo autoriza o **LOCADOR** a realizar a referida transação, inclusive fazer transferência de débito para o nome da **LOCATÁRIA**;
- f) Cumprir dentro de 10 (dez) dias no máximo, as exigências do **LOCADOR**, com relação às obrigações contidas nos itens “d” e “e” acima, sob pena do **LOCADOR** mandar executá-las por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, que passará a ser devedora das quantias despendidas, as quais deverão reembolsar ao **LOCADOR**, após a confirmação do fato;
- g) Facultar ao **LOCADOR** ou seu representante legal o exame ou vistoria do imóvel locado sempre que julgarem necessário, especialmente nos 60 (sessenta) dias anteriores ao término do contrato. No caso do imóvel ser colocado à venda a qualquer tempo, a **LOCATÁRIA** tem preferência devendo manifestar-se no prazo legal de 30 (trinta) dias, porém caso não tenha interesse na aquisição, deverá permitir a visita de interessados, podendo, entretanto, ser fixado um horário, que não deverá ser inferior a 04 (quatro) horas diárias;
- h) Não modificar a estrutura do imóvel, bem como suas divisões, salvo com o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, não se presumindo consentimento a demora do **LOCADOR** em manifestar oposição. Quaisquer benfeitorias, reformas, acessões ou modificações, somente poderão ser realizadas no imóvel mediante prévio consentimento por escrito do locador. Serão de exclusiva responsabilidade da locatária e por sua conta os gastos correspondentes, ficando incorporadas ao imóvel.
- i) O locatário, sob pena de tipificar infração contratual, servir-se-á do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste com fim a que se destina, devendo tratá-lo com mesmo cuidado como se fosse seu.
- j) O **LOCADOR** fica responsável pelo recolhimento do IPTU e demais taxas e impostos, correspondente ao imóvel, bem como as contas de energia e água do referido imóvel, anteriores a assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REGISTRO NO TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO

O presente Contrato deverá ser registrado no **TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO**, na data da publicação do seu extrato, conforme prescreve o art. 6º, inciso VII da Resolução nº 11.535/2014-TCM.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A **CONTRATANTE** providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no **DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**, em observância aos prazos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Foro

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca da Cidade de Belém-PA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes deste contrato e de sua execução.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, lavrou-se o presente Contrato, para todos os fins de direito, sem rasuras ou emendas, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Belém (PA), 01 de dezembro de 2020.

JOSÉ BATISTA CAPELONI JÚNIOR
Secretário Municipal de Finanças

MARCELO MATOS CARNEIRO
Representante Legal da M.M. CARNEIRO IMOBILIÁRIA EIRELI
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF _____

2. _____

CPF _____