



**CONTRATO Nº 03/2023 -PMB-SEMAD**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ O MUNICÍPIO DE BENEVIDES - PMB, E A SRA. JULIANA CAVALCANTE PINTO, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/PREFEITURA MUNICIPAL, CNPJ/MF sob o nº. **05.058.466/0001-61**, sediado à Avenida Joaquim Pereira de Queiroz nº 01 – Centro – Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por sua Prefeita, Sra. **LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA**, brasileira, casada portadora do **RG nº 3490073-SSP/PA** e **CPF/MF sob o nº 647.172.322-91**, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado a Sra. **JULIANA CAVALCANTE PINTO**, brasileira, solteira, portadora do **RG nº 6532579 SSP/PA** e do **CPF/MF nº 013.268.502-70**, residente e domiciliada à Rod. Augusto Meira Filho, nº 157, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides-PA, ora denominada LOCADORA, tem justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.**

**1.1.** Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado à Rua Vinte e Nove de Dezembro nº 186, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides/PA, que tem como objetivo a implantação da Ouidoria **MUNICIPAL de Benevides/PA**.

**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.

**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 DO LOCADOR.**

**3.1.** A LOCADORA 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 o 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.** Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**3.2.** Cumprir a locadora diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a **Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)**.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**



**4.1.** O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar a locadora 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 a locadora toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

**4.4.** Providenciar os pagamentos a locadora 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 Equatorial.

**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 Administração- SEMAD**.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

**5.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis.

**5.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

**5.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pela LOCADORA.

**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 a locadora 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 da locadora 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 Pan 623, Agência nº 0001 Conta: 011741808-2**

**5.6.** Será considerada 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 pela locadora, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**5.8.** Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível a LOCADORA, 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 SEXTA – DA VIGÊNCIA**

**6.1.** A vigência deste instrumento contratual iniciará em **02 de janeiro de 2023**, extinguindo-se em **31 de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato **31 de dezembro de 2023**, que 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 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 PENALIDADES.**



**8.1.** Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á a LOCADORA, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

-Multa;

**8.2.** A multa prevista acima será a seguinte:

-Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

**8.3.** O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o LOCATÁRIO, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

**8.4.** O pagamento da multa não eximirá a LOCADORA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

**8.5.** O LOCATÁRIO deverá notificar a LOCADORA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

**8.6.** A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente o LOCATÁRIO, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

#### **CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.**

**9.1.** O valor total do presente contrato é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a serem pagos mensalmente a quantia de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, pelo período de **12 (doze)** meses, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO-SEMAD**.

**9.2.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGPM ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**9.3.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

**10.1.** As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do LOCATÁRIO, na dotação orçamentária:

**Órgão:** 02- Gabinete da Prefeita

**Unidade Orçamentária:** 0202 Gabinete da Prefeita

**Funcional Programática:** 04.122.0003 2.003 – Manutenção do Gabinete da Prefeita

**Natureza da Despesa:** 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Subelemento da despesa:** 3.3.90.36.15-Locação de imóvel

**Fonte do Recurso:** 15000000 – Recurso não vinculado de imposto

**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, desde que haja interesse da Administração Pública LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas motivações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**



**12.1.** Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por meio da **SEMAD**, pelo servidor **FELIPE PEREIRA MODESTO** designado para esse fim.

**12.2.** Durante a vigência deste contrato, a LOCADORA deve manter preposto, aceito pela Administração do LOCATÁRIO, para representá-lo sempre que for necessário.

### **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 Benevides/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.

Benevides/PA, 02 de janeiro de 2023

**LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA  
PREFEITA MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES  
CNPJ:05.058.466/0001-61**

**JULIANA CAVALCANTE PINTO  
CPF: 013.268.502-70  
LOCADORA**

### **Testemunhas**

CPF: 958.658.102-00

CPF: 044.442.422-99