



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº016/2021

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 021/2021 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2021-SEMTAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTAS E A MACHADO E PAIVA IMOBILIÁRIA LTDA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal, Sra. **Celsa Maria Gomes de Brito Silva**, brasileira, casada, contadora, portadora do CPF (MF) nº 414.772.512-00 e RG nº 1947191 SEGUP-PA, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 2280, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém-PA, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **SEBASTIÃO FRANCISCO DE AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do RG: 19793 e CPF: 023.042.872-04, residente e domiciliado à Travessa 15 de Novembro, 100, Centro, Santarém-Pará, - nesta oportunidade o imóvel administrado pela empresa **MACHADO E PAIVA IMOBILIÁRIA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 32.613.786/0001-09, situada à Avenida Mendonça Furtado, nº 1439, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Santarém (PA), representada pela sócia-proprietária, Sra. **ROSIMEIRE PAIVA DE SOUSA NEVES**, brasileira, casada, corretora de imóveis, com inscrição no CRECI/PA, nº 7161, portadora do CPF nº 496.284.962-04 e RG 2972873 PC/PA, com endereço profissional na Avenida Mendonça Furtado, nº 1439, Sala A, Bairro Santa Clara, neste município - doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 004/2021**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

O LOCADOR da em locação à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, localizado Travessa Professor, nº500, Bairro da Aldeia, Município de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º. A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com início no dia **25/06/2021 a 25/06/2022**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o ALUGUEL MENSAL, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



§ 1º. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato ao LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

3.1 – A Contratante pagará a Contratada pela locação do imóvel, objeto do presente Contrato, mediante empenho, o valor mensal de **R\$- 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o **valor global de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

3.2 – O pagamento será efetuado de forma mensal em transação bancária na Conta Corrente **Nº 89.293-9**, Agência: **4247-1** do Banco: **Banco do Brasil**, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento, desde que comprovado o cumprimento dos deveres e obrigações da Contratada;

3.3 – Nenhum pagamento será efetuado à Contratada, enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes;

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice que vier a ser estabelecido pelo Governo Federal, podendo as partes, entretanto, alterar o valor locatício por convenção entre as mesmas, para adequação à realidade de mercado, prevalecendo de qualquer forma, as regras vigentes para locação comercial, obedecendo às características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

FMAS

08.244.0004 2.082 - 3.3.90.39.00.00 (1940)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso NÃO RESIDENCIAL;

6.1.1 No caso de rescisão contratual, provocada por ato do LOCADOR, fica este obrigado a ressarcir a LOCATÁRIA os valores despendidos com a reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA;

7.1.1. Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato;

7.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



7.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obriga (m) -se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com o LOCATÁRIA;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

7.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei nº 8.245/91). Devendo o LOCADOR fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 O LOCADOR obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, o LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.1.13 A LOCATÁRIA, designa como **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, através do Núcleo de Administração e Finanças, a **Srª Roselene Maria Duarte Andrade**, servidora pública municipal, lotada nesta SEMTRAS, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

7.2 DO LOCADOR

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



- 7.2.2. Permitir a adaptação dos ambientes do imóvel às necessidades do CREAS, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços realizados pelo locatário.
- 7.2.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.
- 7.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 7.2.6. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com suas obrigações, todas as condições de qualificação e habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para sua contratação.
- 7.2.7. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel.
- 7.2.8. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
- 7.2.9. Cumprir com as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

- 8.1- Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias, ou ainda, bilateralmente atendidas sempre à conveniência Administrativa e quando ocorrer situações previstas no arts. 78 e 79, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMTRAS, caberá a rescisão do Contrato, independente da interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:
- 8.2- O Contratado não cumprir qualquer das obrigações contratuais;
- 8.3- Transferir total ou parcialmente o Contrato, sem prévia anuência da Contratante.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (TRÊS) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 25 de junho de 2021.

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA
Secretária Municipal de Trab. Ass. Social.
LOCATÁRIA

MACHADO E PAIVA IMOBILIÁRIA LTDA
ROSIMEIRE PAIVA DE SOUSA NEVES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº: _____

_____ CPF nº: _____