



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDUSTRIA,
COMERCIO E TECNOLOGIA – SEMDEC
Av. Adriano Pimentel, nº 170 – Bairro: Centro Cep. 68.005-550
C.N.P.J.: 05.182.233/0018-14 - Santarém -Pará

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 013/2017 – SEMDEC DISPENSA Nº 002/2017

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 013/2017 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA SEMDEC, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2017 - SEMDEC, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDUSTRIA, COMERCIO E TECNOLOGIA - SEMDEC E O SR. RAIMAR DANIEL XAVIER DAS CHAGAS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDÚSTRIA, COMERCIO E TECNOLOGIA - SEMDEC**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Adriano Pimentel, nº 170, Bairro Centro, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.182.233/0018-14, neste ato representada pelo Secretário Municipal, Sr. **Ruy Imbiriba Correa**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF (MF) nº 184.271.621-20 e RG nº 5571372 PC/PA, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 833, Bairro Centro, nesta cidade de Santarém-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, Sr, **Raimar Daniel Xavier das Chagas**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 030.261.752 - 34 RG nº 3480723 SSP/PA, com endereço à Travessa João Otaviano de Matos, nº 166, Bairro Centro, na cidade de Santarém (PA), 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 002/2017**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

O LOCADOR da em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Rui Barbosa, entre as Travessas Padre João e Augusto Monte e Negro, nº 1.296, Bairro Centro, nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA SEMDEC**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º O LOCATÁRIO 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. 62, § 3º, inc. I da Lei Nº 8.666/93 c/c o art. 3º da Lei nº 8.245/91, com início no dia **01/09/2017 a 31/12/2020**, data em que a LOCATÁRIO 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 o LOCATÁRIO 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 PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDUSTRIA,
COMERCIO E TECNOLOGIA – SEMDEC
 Av. Adriano Pimentel, nº 170 – Bairro: Centro Cep. 68.005-550
 C.N.P.J.: 05.182.233/0018-14 - Santarém -Pará

Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. do art.3º, da Lei nº 8.245/91, por TERMO ADITIVO, devendo o LOCATÁRIO, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato o 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.

O aluguel mensal é de **R\$ 3.800,00** (Três mil e Oitocentos reais), o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na **Agência:4415-6 , Conta Corrente: 5740-1 , Banco do Brasil.**

§ 1º O Valor Global do presente contrato será **R\$ 152.000,00** (Cento e cinquenta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será aplicado a partir da data de aniversário do presente CONTRATO.

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

4.3 Os reajustes a que se referem os itens acima informados serão efetivados através de apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da **Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Tecnologia - SEMDEC**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

04.122.00022.187 3.3.90.36.00.00 (010000000) R\$ 15.200,00

Parágrafo Único: Nos exercícios posteriores a rubrica orçamentária será lançada por meio de apostilamento.

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 ao LOCATÁRIO 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. DO LOCATÁRIO

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIO; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, inclusive o IPTU, 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 do LOCATÁRIO, 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 PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDUSTRIA,
COMERCIO E TECNOLOGIA – SEMDEC
 Av. Adriano Pimentel, nº 170 – Bairro: Centro Cep. 68.005-550
 C.N.P.J.: 05.182.233/0018-14 - Santarém -Pará

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

§ 1º AO LOCATÁRIO 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 pelo LOCATÁRIO. 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 AO LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com o LOCATÁRIO;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO 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 O LOCATÁRIO 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, o LOCATÁRIO 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 do LOCATÁRIO caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

7.1.9 Se o LOCATÁRIO 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 esaurimento. Igualmente, o LOCATÁRIO obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte do LOCATÁRIO 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 do LOCATÁRIO.

7.1.13 O LOCATÁRIO designa como **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, a **Sra. Luciane Santos Ribeiro – Fiscal dos contratos administrativos, servidora pública municipal, lotada nesta SEMDEC, determinando ao CONTRATADO as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, INDUSTRIA,
COMERCIO E TECNOLOGIA – SEMDEC
Av. Adriano Pimentel, nº 170 – Bairro: Centro Cep. 68.005-550
C.N.P.J.: 05.182.233/0018-14 - Santarém -Pará

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.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias.

8.2- Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificadas e nos termos da Lei nº 8.666/93.

8.3- Qualquer das partes poderá rescindir o presente contrato, independentemente de descumprimento de cláusula contratual, sem ônus para outra parte, bastando para isso que faça comunicação escrita a outra parte com antecedência mínima de 60 dias, ficando a parte interessada em rescindir o presente contrato desobrigada de qualquer pagamento por quebra contratual.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá ao LOCATÁRIO 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), 01 de Setembro de 2017.

Ruy Imbiriba Correa

Secretario Municipal de Planejamento, Desenvolvimento
Econômico, Indústria, Comércio e Tecnologia –
SEMDEC / Decreto nº 004/2017
LOCATÁRIO

Raimar Daniel Xavier das Chagas

CPF: 030.261.752-34
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº: _____

_____ CPF nº: _____