

Ofício nº 01/2023.

Bujaru - PA, 15 de março de 2023.



A Excelentíssima Sra.
Márcia Valéria Souza de Souza Trindade
Secretário Municipal Administração

Senhora,

O Contrato nº **06/2022 – PMB**, firmado entre a Secretaria Municipal de Administração e a Locatária a Sra. **ELIANE DE NAZARÉ DE OLIVEIRA FRANCA**, portadora do documento de identificação RG nº 3899399 SSP/PA e inscrita no CPF sob nº830.843.632-34, referente a Dispensa nº 06/2022, cujo objetivo é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA BEIRA MAR, S/N CEP: 68.670-000, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA FÁBRICA ESPERANÇA**, venho por meio desta, requerer, reajuste de preço do contrato acima citado, para R\$ 1.320,00 (Hum mil e trezentos e vinte reais) mensal, correspondendo a um reajuste de R\$ 108,00 (cento e oito reais), devido o mesmo ter sofrido uma alteração substancial no valor dos alugueis praticados no mercado imobiliário da região de Bujaru, e devido o acréscimo de benfeitorias realizadas no imóvel, solicitamos

As alterações e vigência dos contratos de locação são regidos pela Lei do Inquilinato a Lei nº 8.245/1991.

Diante do exposto, solicito a Vossa Senhoria que autorize, a realização do Termo Aditivo de aumento de valor ao contrato nº **06/2022-PMB (em Anexo)**.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink that reads 'Eliane de Nazaré de O. Franca'.

ELIANE DE NAZARÉ DE OLIVEIRA FRANCA
CPF sob nº830.843.632-34



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE
BUJARU | SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SEMAD



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Nº 06/2022 – PMB
PROCESSO Nº 16.279/2022-PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA BEIRA MAR, S/N CEP: 68.670-000, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA FÁBRICA ESPERANÇA, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SRA. ELIANE DE NAZARÉ DE OLIVEIRA FRANÇA E A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Por este instrumento de Contrato Administrativo para Locação de Imóvel não residencial localizado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 344, CEP: 68.670-000, Bairro: Centro, no Município de Bujaru/PA, destinado ao Funcionamento da Base de Coleta de Dados para o Censo do ano de 2022, em atendimento a Secretaria Municipal de Administração, que entre si celebraram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, também chamada **SEMAD**, órgão da administração direta do município de Bujaru PÁ, integrante da Prefeitura Municipal de Bujaru, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.196.563/0001-10, com sede na Av. Dom Pedro II, 38 – Centro, Cep 68670–000 – Bujaru/Pá, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Administração Sra. Márcia Valéria Souza de Souza, brasileira, advogada, portadora do CPF/MF nº. 454.984.742.53 e da carteira de identidade nº. e RG Nº 17546 OAB/PA, residente e domiciliada na cidade de Belém/PA, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **Sr(a).ELIANE DE NAZARÉ DE OLIVEIRA FRANÇA**, brasileira, solteira, portador do RG nº 3899399 SSP/PA e do CPF n. 830.843.632-34, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 16.279/2022-PMB, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado a Avenida Beira Mar, s/n, Bairro: Centro, Bujaru-PA contendo 70,00 m² de área construída, perfazendo uma área total de 528,00 m².

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e

Eliane



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE
BUJARU | **SEMAD**
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Administração.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia **01 de Abril de 2022, com término em 31 de março de 2023**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA TERCEIRA – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de **R\$ 1.212,00** (Hum mil e duzentos e doze reais) a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco BANPARÁ Agência 0037-02 e Conta 000611483-0** de titularidade de Eliane de Nazaré de Oliveira Franca indicada pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – A **LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

2



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE
BUJARU | SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SEMAD



- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCADOR**;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

CLÁUSULA NONA – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

Carência

[Assinatura]



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE
BUJARU | **SEMAD**
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura a existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O LOCADOR dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de **R\$ 14.544,00** (quatorze mil e quinhentos e quarenta e quatro reais);

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Exercício 2022 02004-SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA 04.122.0002.009.0000- MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, 3.3.90.36.00; OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FÍSICA

Valor Mensal: R\$ 1.212,00 (Hum mil e duzentos e doze reais).

Valor Global: R\$ 14.544,00 (quatorze mil e quinhentos e quarenta e quatro reais);

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2022, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

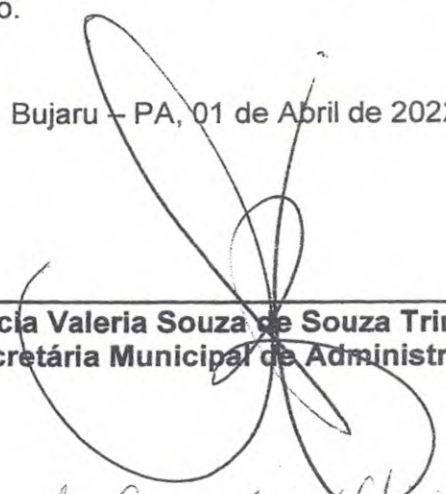
4



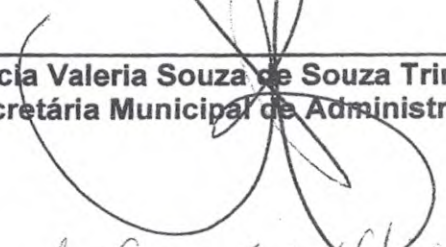
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor(a) Leliane dos Santos Rocha portadora do CPF nº 020.732.292-98, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Bujaru – PA, 01 de Abril de 2022.



Marcia Valeria Souza de Souza Trindade
Secretária Municipal de Administração



ELIANE DE NAZARÉ DE OLIVEIRA FRANCA
CPF n. 830.843.632-34
Locador(a)

⇒ SALARIO MIN (ANALIZAR)

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: Roberto Soares da Silva
CPF Nº 166.834.392-49

2ª NOME Maria Ferreira de Almeida
CPF Nº 377.927.502-30