



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS



CONTRATO Nº 20200309

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de PARAUPEBAS, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ-MF, Nº 14.562.056/0001-44, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO, representado neste ato pelo Sr. CELSO RICARDO DE SOUZA, Secretário Municipal de Assistência Social e do outro lado o Sr. MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, portador do CPF nº 141.175.682-72, residente e domiciliado na Rua 77, Quadra 44, Lote 16, bairro Cidade Jardim, Município de Parauapebas, Estado do Pará, de agora em diante denominado LOCADOR, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7/2020-008SEMAS, inclusive a proposta apresentada pelo LOCADOR, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADOR às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Parágrafo Único** - O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 32, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 01 a 05, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e aos disposto na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE**

**Parágrafo Único** - O presente contrato tem por objeto Locação do imóvel para atender o Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, localizado na Rua 11, nº 201, bairro União, Município de Parauapebas, Estado do Pará.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
00001	Locação do imóvel para funcionamento do CREAS localizado na Rua 11, nº 211, bairro União, Município de Parauapebas, Estado do Pará	12.00	MÊS	6.800,000	81.600,00
VALOR TOTAL R\$					81.600,00

**CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO**

**Parágrafo Único** - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando-se 11 de Agosto de 2020 e expirando em 11 de Agosto de 2021.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**Parágrafo Único** - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.

Prefeitura Municipal de Parauapebas  
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Celso Ricardo de Souza  
Secretário Mun. de Assistência Social  
Decreto: 386/2020



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



### CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**Parágrafo Primeiro** - Toda e 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.

**Parágrafo Segundo** - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO

**Parágrafo Primeiro** - O valor do aluguel mensal é de R\$6.800,00 (Seis Mil e oitocentos Reais), com vencimento todo dia ... de cada mês, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na Conta Poupança: 00001578-3, Agência: 3145, Operação: 013, Banco Caixa Econômica Federal, e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

**Parágrafo Segundo** - O valor total do contrato é de R\$ 81.600,00 (Oitenta e um Mil e seiscentos Reais).

**Parágrafo Terceiro** - O Contrato cuja a vigência ultrapassar doze meses, poderão ter seus valores referente ao aluguel, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, através da variação do Índice Geral de Preços - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, havendo interesse das partes.

**Parágrafo Quarto** - O LOCATÁRIO reterá o valor do imposto de renda na fonte, por ocasião do pagamento do aluguel (Lei Complementar 101, Art. 153, Lei de Responsabilidade Fiscal).

**Parágrafo Quinto** - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2020 Atividade 1901.082443033.2.194 Programa de Proteção Social Especial de Média Complexidade, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

### CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

**Parágrafo Único** - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da, para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelos Programas desta Secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

### CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

#### O LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:

**Parágrafo Primeiro** - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

**Parágrafo Segundo** - levar imediatamente ao conhecimento da Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

**Parágrafo Terceiro** - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

**Parágrafo Quarto** - cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

Prefeitura Municipal de Parauapebas  
Morro dos Ventos S/Nº - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

EB

Celso Ricardo de Souza  
Secretário Mun. de Assistência Social  
Decreto: 386/2020



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



**Parágrafo Quinto** - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

**Parágrafo Sexto** - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresso consentimento do LOCADOR.

**Parágrafo Sétimo** - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

**Parágrafo Oitavo** - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequação ao uso para o qual é destinado o objeto da locação, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condições estruturais em que o recebeu.

**Parágrafo Nono** - O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos aluguéis.

**Parágrafo Décimo** - Havendo a incorporação ao imóvel de benfeitorias uteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos aluguéis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

##### O LOCADOR FICA OBRIGADO:

**Parágrafo Primeiro** - a fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**Parágrafo Segundo** - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

**Parágrafo Terceiro** - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

**Parágrafo Quarto** - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial .

**Parágrafo Quinto** - ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indenização ou multa convencionada neste instrumento de locação, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

**Parágrafo Sexto** - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta locação, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

**Parágrafo Sétimo** - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

**Parágrafo Oitavo** - a comunicar o Locatário com antecedência, a intenção de venda do imóvel, conforme disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONDIÇÕES DE ENTREGA E USO DO IMÓVEL

**Parágrafo Primeiro** – o LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO desocupado em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o período de locação,

Prefeitura Municipal de Parauapebas  
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Celso Ricardo de Souza  
Secretário Mun. de Assistência Social  
Decreto: 386/2020



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



isentando a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, da responsabilidade de reparar qualquer dano decorrente desse fato.

**Parágrafo Segundo** – o LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel se certificando de suas características e estado de conserva o, estando de acordo em aluga-lo nessas condi es.

**Parágrafo Terceiro** – o LOCATÁRIO disponibilizará ao LOCADOR cópia do respectivo Termo de Vistoria Inicial, o qual faz parte deste contrato e no qual constarão todos os aspectos de vistoria geral do imóvel.

**Parágrafo Quarto** – como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclama es ou observa es a respeito do funcionamento das instala es elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Termo de Vistoria Inicial deverão ser solicitadas/ informadas ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contado da data do recebimento das chaves do imóvel, para ciência ou providência

**Parágrafo Quinto** – Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo disposto no parágrafo anterior, será presumida a sua aceita o tácita e integral do Termo de Vistoria Inicial.

**Parágrafo Sexto** – as partes reconhecem que os principais objetivos do Termo de Vistoria Inicial são:

I – registrar o estado de conserva o do imóvel no momento da entrega de suas chaves e;

II – subsidiar a sua compara o com o seu estado quando da devolu o pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente contrato, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o imóvel e negociou nessas condi es

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

**Parágrafo Primeiro** - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes san es administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

- advertência;
- multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infra o às Cláusulas deste instrumento;
- multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa   aplicada em virtude da infra o que motivou a rescisão;
- suspensão temporária de participa o em licita o e impedimento de contratar com a Administra o, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- declara o de inidoneidade para licitar e contratar com a Administra o Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**Parágrafo Segundo** - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento dos valor da loca o ou qualquer das suas obriga es contratuais.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL

**Parágrafo  nico** - A presente loca o subordina-se as disposi es da Lei n  8.666/93, e da Lei n.  8.245/91 e suas modifica es e altera es posteriores.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

##### O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

**Parágrafo  nico** - por ato unilateral e escrito da Administra o nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e inciso II do artigo 79 da Lei 8.666/93.

Prefeitura Municipal de Parauapebas  
Morro dos Ventos S/N  – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

**Parágrafo Primeiro** – finda a locação, a restituição do imóvel só se operará depois de satisfeitas, pelo LOCATÁRIO, todas as seguintes obrigações:

I – o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência a data pretendida, para que realize, caso necessário, a reforma que antecede a vistoria de saída, com objetivo de comprovar a devolução do imóvel;

II – o imóvel deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, limpo e em condições de uso imediato, após efetiva entrega;

III – o imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação constante no Termo de vistoria Inicial, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salvo desgastes decorrentes de seu uso comum;

IV – O imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento ou outra cor convencionada pelas partes;

V – as chaves serão entregues ao LOCADOR ou quem o represente;

VI – pelo próprio locatário, acompanhadas dos comprovantes de quitação de todos os encargos da locação, a última conta de energia elétrica quitadas e o consumo final de energia elétrica devidamente quitada, a ser solicitado ao prestador do serviço somente após a realização da vistoria de devolução do imóvel com a devida liberação;

VII – e a última conta de água (se houver);

VIII – se na vistoria de devolução do imóvel for constatado o seu mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos, ficando desde já estabelecido que, não atendida esta notificação, poderá ensejar o pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação;

IX – o prazo de entrega das chaves será de até 7 (sete) dias após a realização da devolução do imóvel com a devida liberação.

**Parágrafo Segundo** – caso o LOCADOR não compareça ao ato de realização da vistoria e não justificar a sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contando de sua realização, ter-se-á como válida a vistoria realizada, não gerando obrigações para o LOCATÁRIO de pagamento de aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.

**Parágrafo Terceiro** – caso o LOCADOR se recuse, injustificadamente, a receber as chaves, mediante termo de recebimento, desobriga o LOCATÁRIO de pagamento do aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

**Parágrafo Único** - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

**Parágrafo Único** - A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

Prefeitura Municipal de Parauapebas  
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Celso Ricardo de Souza  
Secretário Mun. de Assistência Social  
Decreto: 386/2020



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS



### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

**Parágrafo Único** - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria - Geral do Município de Parauapebas.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

**Parágrafo Único** - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

PARAUPEBAS-PA, 11 de Agosto de 2020.

Celso Ricardo de Souza  
Secretário Mun. de Assistência Social  
Decreto: 386/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ-MF, Nº 14.562.056/0001-44  
LOCATÁRIO

MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS  
CPF nº 141.175.682-72  
LOCADOR

Testemunhas:

1.

Elga Samara Cardoso da Silva Batista  
CPF: 888.535.862-49

2.

Débora Cristina Ferreira Barbosa  
CPF: 007.650.522-70