



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 054/2015 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 003/2015 - SEMTRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS E VILANI AZEVEDO CARNEIRO, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado **O MUNICÍPIO DE SANTARÉM**, pessoa jurídica do direito público, neste ato representado **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, 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. **Zuíla de Nazaré Oliveira Lobato Wanghon**, brasileira, casada, contadora, portadora do C.P.F. (M.F.) nº 163.358.722-34 e RG nº 2395159 SSP-PA, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém(PA), doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado a proprietária do imóvel, **VILANI AZEVEDO CARNEIRO**, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 232.166.702-87 e do RG nº 0552788 SEGUP/PA, com endereço na Rua Raimundo Fona, nº 922, Bairro Liberdade, neste município doravante denominada **LOCADORA**, têm entre si junto e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação Nº 003/2015**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

A LOCADORA da em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, localizado na Travessa Sete de Setembro, nº 692, Centro, Município de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência da LOCADORA.

§ 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 **01/09/2015 a 31/12/2016**, 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/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Parágrafo Único. 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 a LOCADORA, 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\$ 3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais)**, o qual deverá ser creditado a LOCADORA na Conta Corrente nº11220-4, Agencia 1351, Banco Itaú.

§ 1º - O Valor Global do presente contrato será de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais). Sendo R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais) para o exercício de 2015 e R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais) para o exercício de 2016.

§ 2º - LOCATÁRIA terá um prazo de tolerância de 10 (dez) dias para pagamento dos aluguéis, sendo que após este prazo, até o décimo dia do vencimento, o aluguel terá multa de 6%, mais 2% de juros moratórios ao mês.

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 alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

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:

08.122.0003.2.006 – 33.9036.00.00 (01.00)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

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

6.1.1 Fica estipulado multa de 03 (TRÊS) meses de aluguel para a parte que rescindir o presente Contrato antes de completado o período de locação mencionado na Cláusula Segunda, assim como, incorrerá a parte que infringir qualquer das Cláusulas deste Contrato, com a faculdade, para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

6.1.2 No caso de rescisão contratual, provocada por ato da LOCADORA, 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. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo da LOCADORA 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**.

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 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 A LOCATÁRIA desde já faculta a LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a 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 a LOCADORA o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da LOCADORA, 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 a LOCADORA 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 8.245/91). Devendo a LOCADORA fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 – A LOCADORA 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 LOCATÁRIO obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 da LOCADORA não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargo 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 Setorial de Administração e Finanças, **a Sra. Dioneia Martins Sousa**, 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.- DA LOCADORA

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- A LOCATÁRIA 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.

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 Agosto de 2015.

Zuíla de Nazaré Oliveira Lobato Wanghon
Secretária Municipal de Trab. Ass. Social
LOCATÁRIA

VILANI AZEVEDO CARNEIRO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF nº: _____

CPF nº: _____