

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 002 /2015 – SEHAB/PMB.

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM, SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E A SRA. VALÉRIA PARANHOS DA SILVA, COMO ABAIXO DECLARAM.

O **MUNICÍPIO DE BELEM**, por intermédio da O **MUNICÍPIO DE BELÉM**, representado pela **SEHAB - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, com sede à Travessa Pirajá, nº 1635, Bairro Marco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.346.546/0001-24, nesta cidade de Belém, Estado do Pará, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada por Secretário, Sr. **JOÃO CLÁUDIO KLAUTAU GUIMARÃES**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 279.006.492-04 e RG nº 061570-SSP/PA, residente e domiciliado na Rodovia dos Trabalhadores, Conjunto Cristal Ville, Av. Cristal nº 62 - Belém-PA e a **Sra. VALÉRIA PARANHOS DA SILVA**, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº 3964 PM/PA e do CPF/MF nº 174.013.132-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Júlio César, Rua Paranhos nº 08, ao lado do Hotel Faraó, bairro Val de Cans, doravante denominada **LOCADORA**, tem justo e contratado o presente Instrumento de Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do segundo andar de um imóvel para fins não residenciais, situado na Avenida Júlio Cesar, nº 1026-A, Bairro Val de Cans, cep: 66.617-420, de propriedade da **LOCADORA**, conforme Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, Matrícula nº 360, correspondente a uma área construída de aproximadamente 1.160,58 m², conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, para abrigar as instalações da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**;

Paragrafo Único: Fazem parte desta locação, o estabelecido no **Memorial Descritivo e Planta de Layout Proposto** constante no **ANEXO I**, parte integrante deste contrato; e, todos os bens móveis e equipamentos que se encontram no imóvel, listados no **ANEXO II** que também é parte deste instrumento para todos os fins de direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. O presente Contrato decorre de Processo Administrativo nº 25/2015, com fundamento nos Artigos 24, inciso X, 54, §2º e 62, §3º, inciso I, todos da Lei Federal nº 8.666/93 e reger-se-á pelas normas estabelecidas na Lei nº 8.245/91, pelas cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, bem como pelo termo que autorizou a sua dispensa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** o valor do aluguel mensal avençado em R\$-20.000,00 (vinte mil Reais), totalizando o valor global de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil Reais), isento de qualquer tipo de tributo, taxas, impostos, encargos e acessórios incidentes sobre o presente contrato.

3.2. Os encargos sociais incidentes sobre a renda da locação serão retidos na fonte, conforme norma tributária em vigor.

3.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA.

3.4. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o trigésimo dia do mês subsequente ao vencido, através de ordem de crédito.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os recursos orçamentários e financeiros necessários ao atendimento do pagamento das obrigações decorrentes deste Contrato estão previstos na

Funcional Programática: 2.13.21.16.1220014;

Elemento Despesa: 3390360000; Atividade: 2170;

Fonte: 01000.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O presente contrato terá duração de **12 (doze) meses** com início a partir da data da **assinatura**, podendo ser prorrogado por interesse da Administração, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. O aluguel mensal será reajustado anualmente, pelo índice de variação do poder aquisitivo da moeda, apurado pela FIPE ou IBGE, à escolha da Locatária, nos 12 (doze) meses decorridos e assim sucessivamente, a cada igual período, enquanto permanecer o imóvel locado.

Parágrafo Único. No caso de disposição normativa vir a admitir a atualização monetária dos aluguéis por prazo inferior ao aqui pactuado, será tal prazo menor automaticamente adotado para o reajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Rescisão:

7.1. A rescisão do presente contrato dar-se-á nas hipóteses previstas pelo Artigo 79, da Lei Federal n. 8.666/93, de 21 de junho de 1993; sendo que a Administração informará à locadora da rescisão com 30 (trinta) dias de antecedência).

CLÁUSULA OITAVA - Da Conservação do Bem:

9.1. Enquanto perdurar a locação, a Locatária será responsável pela manutenção do imóvel, em perfeito estado de conservação e higiene, substituindo por novos e da mesma qualidade, todos os acessórios nele existentes, que por sua culpa, de terceiros ou por natural desgaste, se tomarem deficientes ou inúteis aos fins a que se destinam, tais como, portas e portais, janelas e esquadrias, divisórias, vidros, registros hidráulicos e elétricos, bóias e válvulas de vasos e caixas, luminárias e lâmpadas, tomadas, interruptores, disjuntores, fechaduras, dobradiças, trincos e maçanetas, louças sanitárias, chuveiros, azulejos, pisos de pavimentação em granito e cerâmica, rodapés e outros.

9.2. Qualquer benfeitoria que a Locatária pretenda introduzir no imóvel ora locado, dependerá de prévio consentimento da Locadora, que poderá livremente negá-lo.

9.3. As benfeitorias porventura autorizadas e efetuadas passarão a fazer parte integrante do imóvel, passando à propriedade da Locadora, não podendo mais ser desfeitas, sem que caiba à Locatária, direito ao pagamento de quantias a título de indenização ou ressarcimento.

9.4. Caberá à Locadora, entretanto, optar pela reposição do imóvel em seu estado original, por ocasião de sua devolução, correndo por conta exclusiva da Locatária, todas as despesas para tanto, sem direito a reembolso ou indenização.

CLÁUSULA NONA - Da Vistoria do Bem:

10.1 Mediante aviso prévio, verbal ou por escrito, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, poderá a Locadora inspecionar o imóvel ora locado, a fim de verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela Locatária, neste ato.

CLÁUSULA DÉCIMA– Do acompanhamento e da fiscalização

10.1 - O CONTRATANTE, através de funcionário ou comissão, doravante designado como FISCALIZAÇÃO, efetuará a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto contratado, podendo a qualquer tempo exigir que a empresa CONTRATADA que forneça os elementos necessários ao esclarecimento de dúvidas relativas ao fornecimento, tais como demonstrativos de custos, notas fiscais, etc., devendo, ainda:

- a) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- b) Elaborar relatórios mensais que serão enviados ao Departamento Administrativo e Imobiliário (DEAI), até o dia 10 subsequente de cada mês;
- c) Atestar o recebimento dos bens/prestação dos serviços quanto à sua execução em conformidade com os termos do contrato;
- d) Outras providências de responsabilidade do fiscal.

Parágrafo primeiro – Os serviços prestados, os bens fornecidos, bem como o material utilizado na sua execução, estarão sujeitos à aceitação pela FISCALIZAÇÃO, a quem caberá direito de recusa caso os mesmos não sejam executados de acordo com as especificações constantes do Contrato ou da solicitação do CONTRATANTE, ou caso se constate, nos mesmos, existências de vícios ou defeitos.

Parágrafo segundo – O objeto será recebido provisoriamente, no ato de sua prestação, e o aceite do objeto será formalizado pela FISCALIZAÇÃO através do aceite ou atesto no respectivo recibo para fins de liquidação da despesa. Não obstante o Aceite/Atesto, a CONTRATADA será responsável pela perfeita execução do objeto contratado, nos termos da legislação civil, penal e profissional, pelo que a fiscalização da execução dos serviços, não diminui ou substitui a responsabilidade da empresa, decorrente das obrigações pactuadas.

Parágrafo terceiro – Fica nomeado como fiscal deste contrato o servidor José Davi Tobelem, matrícula 0382523-016, CPF: 208.760.922-53.

Parágrafo quarto – A CONTRATADA se obriga, às suas expensas, a refazer os serviços executado ou a trocar o material utilizado na sua execução, de modo a adequá-los às especificações do presente Contrato, bem como às exigências de qualidade impostas pelas relações de consumo, em geral, na parte que vier a ser recusada, sendo que o ato de recebimento dos mesmos não importa em sua aceitação, que conforme a sua natureza, somente se consumará com o Aceite ou Atesto na Nota Fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - De Outras Condições:

I - Será de exclusiva responsabilidade da Locatária, o pagamento do consumo de energia elétrica, água e IPTU proporcional, enquanto perdurar a locação.



II - Serão da exclusiva responsabilidade da Locatária, o pagamento de todos os demais encargos resultantes da execução do presente contrato, de conformidade com o que preceitua a Lei Federal Nº. 8.666/93.

III - As partes contratantes convencionam que, as citações nas ações derivadas diretas ou indiretamente das disposições deste instrumento, deverão ser feitas, via postal, para os seus respectivos endereços, a saber, da Locatária, para a Avenida Júlio Cesar, nº 1026-A, Bairro Val de Cans, CEP: 66.617-420.

IV - Obriga-se a Locatária a dar conhecimento ao Locador, de qualquer fato que represente ameaça ou dano, efetivo ou potencial, ao imóvel locado ou direito da Locadora, em conexão com este, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, no máximo, de seu conhecimento, representando infração contratual grave a inobservância desta condição.

Com a renúncia expressa de qualquer outro, fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, a fim de nele serem dirimidas as questões ou pendências porventura surgidas deste contrato.

E, por estarem justas e acordadas, as partes se obrigam a cumprir todas as cláusulas e condições aqui expressas, assinando o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também o subscrevem, para que passe a produzir os seus jurídicos efeitos.

Belém-Pa, 01 de agosto de 2015.

JOAO CLAUDIO KLAUTAU GUIMARAES
Secretária Municipal de Habitação – SEHAB
Secretário Municipal de Habitação
CONTRATANTE

VALÉRIA PARANHOS DA SILVA
CONTRATADA

TESTUMUNHAS:

NOME: _____

RG: _____

CPF: _____

NOME: _____

RG: _____

CPF: _____