



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

---

**CONTRATO Nº 001/2017 - SEMINFRA**

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2017-SEMINFRA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMINFRA E ALAY PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A INTERVENIÊNCIA DA IMOBILIÁRIA M. DE J. DUDA B ALEXANDRE LTDA - ME. COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.**

Instrumento de Contrato de Locação do Imóvel não residencial, que entre si celebram, de um lado o MUNICÍPIO DE SANTARÉM, pessoa jurídica do direito público, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMINFRA**, inscrito no CNPJ. (MF) sob o Nº 05.182.233/0007-61, sediada na Av. Barão do rio Branco S/nº, Bairro do Aeroporto Velho, nesta cidade, representada neste ato pelo seu Titular o Sr. **Daniel Guimarães Simões**, brasileiro, portador do C.P.F.(M.F.) nº 513.793.842-49 e CI nº. 447613 SSP/PA, **Secretário Municipal de Infraestrutura - Decreto nº 011/2017-SEMGOF**, residente e domiciliado nesta cidade e de outro, e de outro lado a empresa ALAY PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 19.681.353/0001-22, estabelecida à Rua Heitor Blum nº 310 Sala 608, Bairro Estreito na cidade de Florianópolis – SC, representado neste ato por seu titular o **SR. Aldrwin Farias Hamad**, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis – SC, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Física do Ministério da Fazenda sob CPF nº 003.900.799-52 e RG nº 3084896-SSP/PA, com a interveniência da Imobiliária **M de J Duda Alexandre Ltda – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.053.532/0001-39, estabelecida nesta cidade Av: Mendonça Furtado 3231, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém, através da sócia corretora **Maria de Jesus Duda Barroso Alexandre**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora do CPF nº 206.650.672-91 e RG nº 3622245 PC/PA, doravante denominada CONTRATADA, firmam o presente instrumento Contrato de “LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL” localizado na Avenida Cuiabá, 661, Bairro da Liberdade, destinado a PTTS – Projeto Trabalho Técnico Social e CHDU, com as estipulações seguintes:

**CLÁUSULA I – DO OBJETO**

**1.1** O presente Instrumento de Contrato tem como objeto à locação de Imóvel não residencial sito Avenida Cuiabá 661, Bairro da Liberdade – Santarém, construído em alvenaria com térreo e dois pavimentos, área construída de 250m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA II – A FINALIDADE:**

**2.1**-O Presente Instrumento de Contrato tem por finalidade a continuidade da Locação do imóvel não residencial localizado Avenida Cuiabá 661, Bairro da Liberdade – Santarém, para continuidade do funcionamento da **Coordenadoria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CHDU e Projeto Trabalho Técnico Social – PTTS;**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

---

**CLÁUSULA III-DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**3.1-**O preço ajustado para a presente locação é de 10.000,00 (Dez Mil Reais) mensal, perfazendo um total de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) a ser pago pontualmente pelo **LOCATÓRIO**, até o 5ª dia útil do mês subsequente ao vencido, independente de cobrança, sob pena de incorrer em multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel. Se o pagamento for efetuado após 30 (trinta) dias do vencimento.

**CLÁUSULA IV – VIGÊNCIA**

**4.1-**Prazo da locação é de 11 (onze) meses, com início no dia 01 de Fevereiro de 2017 e término em 31 de dezembro de 2017, data em que a **Locatário** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**Parágrafo Único** – 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.

**CLÁUSULA V – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO**

**5.1-** O preço ora contratados, ficará irrevogável pelo período da locação.

**5.3-**As partes, concordam em utilizar-se para correção dos alugueis do Índice Imobiliário, “pro rata tempore” ou, sendo este calculado, por qualquer índice de preços, oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste, ou acordo entre as partes, conforme valor do mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

**CLÁUSULA VI - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**6.1-**Os recursos necessários para o adimplemento do preço correrão por conta do orçamento Secretaria Municipal de Infraestrutura/SEMINFRA na seguinte dotação orçamentária: 04.122.00022.026 - Manutenção de atividades da SEMINFRA. Elemento: nº 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Dotação Orçamentária: 04.122.00024.027 - Manutenção de atividades do CHDU. Elemento: nº 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Dotação Orçamentária: 04.122.00024.028 - Manutenção de atividades do Setor de saneamento básico. Elemento: nº 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Dotação Orçamentária: 04.122.00024.030 - Manutenção de atividades do Departamento de Engenharia, Convênios e Projetos. Elemento: nº 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

**CLÁUSULA VII – DAS OBRIGAÇÕES:**

**7.1. DO LOCATÁRIO**

**7.1.1-** Servir-se do imóvel alugado para uso convencionado, compatível com fins a que se destina, zelando pela sua conservação;

**7.1.2-** Efetuar os pagamentos das despesas relativas a REDE CELPA, COSANPA e outros encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, durante o período de locação, devendo apresentar os comprovantes ou documentos devidamente quitados, até o final da locação, a serem apresentados quando solicitados pelo LOCADOR.

**7.1.3 -**Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos;

**7.1.4-** Levar ao conhecimento da CONTRATADA, as turbações de terceiros;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

---

**7.1.5-** Conservar e manter as instalações já existentes, recebendo-as no estado em que se encontram e devolvendo-as no final do contrato em perfeito estado de conservação, completamente desocupado, limpo, pintado interna e externamente, com todas suas instalações hidráulicas, elétricas, em perfeito estado de uso e funcionamento, conforme Termo de Vistoria, que se realizará quando da entrega do imóvel ao locatário, passando a fazer parte integrante deste contrato.

**7.1.6-** A condição de perfeito estado de conservação está vinculada ao laudo de vistoria, emitido e verificado por ocasião da entrega do imóvel ao locatário.

**7.1.7-** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora.

**7.1.8-** Restituir o imóvel, finda a locação, com todas as benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, independentemente de aviso ou notificação.

## **7.2- DO LOCADOR**

**7.2.1-** Garantir ao LOCATÁRIO, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel alugado;

**7.2.2-** Manter, durante a locação, a forma e o destino do contrato, o uso pacífico do imóvel alugado;

**7.2.3-** Dar a Locatário recibos das importâncias por este pago, com a descrição do aluguel e de aluguel e de cada dos encargos convencionados. Efetuar os pagamentos referente a IPTU e outros que são obrigações do proprietário.

**Parágrafo Único** É vedado ao Locatário fazer alterações que prejudiquem ou modifiquem a estrutura do imóvel e as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que vierem a ser introduzidas no mesmo pelo Locatário, dependem de prévia autorização Locador, passando as mesmas fazer parte integrante do imóvel, renunciando o Locatário o direito de exigir que tudo seja repostos como no estado anterior antes da restituição das chaves.

## **CLÁUSULA VIII - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

**8.1-** A presente contratação tem seu permissivo no inciso X do art. 24 da Lei Federal no. 8.666/93 e alterações posteriores, além do Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2017-SEMINFRA.

**8.2-** Aplica-se ao presente instrumento, toda a legislação pertinente em vigor, em especial a Lei n.º 8.245/94-Lei do Inquilinato e Lei Federal no. 8.666/93 inclusive as penalidades de advertência, multa de 20% sobre o valor do ajuste e a suspensão de até dois anos de contratar com a Administração Pública, em caso da inexecução total ou parcial do presente Contrato.

## **CLÁUSULA IX – EXIGÊNCIAS ADICIONAIS:**

**9.1** O presente contrato destina-se exclusivamente, ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

**9.1.1** - Na locação não residencial, a responsabilidade quanto a obtenção de alvará ou licença de localização será **exclusivamente** do **LOCATÁRIO**, sem qualquer responsabilidade do **LOCADOR**, bem como será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** eventuais ônus para obtenção, permanecendo em qualquer hipótese inalterada a relação contratual, assim como os encargos no caso de rescisão.

## **CLÁUSULA X – DA RESCISÃO:**

**10.1-** O presente contrato poderá ser rescindido se o locatário infringir obrigações legais ou contratuais, não significando a tolerância de qualquer infração, como renúncia deste direito, incorrendo também na multa rescisória pactuada, que será devida mesmo no caso de emenda a mora.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

---

**10.2-**Fica estipulada a multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, para a parte que der causa a rescisão antecipada, antes do período acima fixado, sem prejuízo do integral cumprimento das demais obrigações legais e contratuais

**Parágrafo Único** - A parte que der causa ao ajuizamento de ação, decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10%.

**CLÁUSULA XI – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:**

**11.1-**Os termos constantes desde instrumento poderão justificadamente, ser alterados de conformidade com as disposições previstas em Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULAS XII – EXTREVAGANTE:**

**12.1- O LOCADOR** permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com a sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercita o permissivo contido na Súmula no.473, do Excelso Supremo Tribunal Federal.

**CLÁUSULAS XIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**13.1-**Em ocorrência de força maior ou caso fortuito que inutilizem ou torne impróprio ao fim a que se destina o imóvel, fica o presente contrato automaticamente rescindido, sem ônus para as partes.

**13.2-**Todas as exigências dos poderes públicos, inclusive das autoridades sanitárias, serão atendidas pelo locatário, enquanto durar a locação;

**13.3-**A falência, morte ou extinta da personalidade jurídica de qualquer das partes não exime o cumprimento das obrigações contratadas, ficando certo que o presente instrumento as partes e sucessores.

**CLÁUSULA XIII – DO FORO:**

**13.1-**Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida decorrente pela legislação em vigor, todos os casos não previstos neste instrumento.

**13.2-**E por estarem em partes, Locador e Locatário, de pleno acordo com o disposto no presente, assinam-no na presença das testemunhas abaixo, em três vias de igual forma e teor para os devidos efeitos legais.

Santarém, 01 de fevereiro de 2017.

---

**Daniel Guimarães Simões**  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
*Decreto 011/2017- SEMGOF*  
*Contratante*

---

**Maria de J. Duda Barroso Alexandre**  
CPF nº 206.650672-91  
Imobiliária M. de J. Duda B Alexandre  
Procuradora/Interveniente

**TESTEMUNHA:**

---