



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO – SMT
Av. Sérgio Henn, Nº 635- Aeroporto Velho – CEP 68020-000 – Fone 3524-1160 – Santarém-Pa
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0011-48

CONTRATO N º 22/2017 -SMT

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
PARA FUNCIONAMENTO DA SMT, QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE
MOBILIDADE E TRÂNSITO E ADELANA MARA GUIMARAES
VALENTE COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:**

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0011-48, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Rua Xingú, nº 264, Bairro Interventoria, representado neste ato por seu Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito, **PAULO JESUS DA SILVA**, Decreto nº 010/2017 - SEMGOF, brasileiro, solteiro, possuidor da cédula de identidade nº 2460059 e CPF nº 388.182.132-53, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIO**.

LOCADORA: ADELANA MARA GUIMARAES VALENTE, brasileira, casada, engenheira civil, possuidora da cédula de identidade nº. 038860682010-0 SSP/MA e CPF/MF nº 664.278.192-91, neste ato representada pela Sra. **MARCIANA PEDROSO MARINHO**, portadora do RG nº 8568093 PC/PA e escrita no CPF nº 048.134.482-91 doravante denominado de **LOCADORA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1.O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT;

1.2.O imóvel está localizado na Av. Sérgio Henn, nº 635, Aeroporto Velho, transcrito no Cartório de Registro de Imóveis de Santarém, Livro nº. 142 Folhas 190 e Matrícula nº. 15.543, do livro nº 2-RG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1.O prazo de execução do objeto do presente Contrato será de 24 meses a partir de sua assinatura;

2.2.O LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;

2.3. Caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSITO – SMT
Av. Sérgio Henn, Nº 635- Aeroporto Velho – CEP 68020-000 – Fone 3524-1160 – Santarém-Pa
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0011-48

2.4. No ato de assinatura do presente Contrato é realizado laudo de vistoria do imóvel para ciência das partes, no sentido de atendimento de todas as cláusulas e condições pactuadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de dispensa de licitação é o valor mensal de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), totalizando o valor de R\$ 192.000,00 (Cento e Noventa e dois mil reais) por todo período contratual;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta Corrente nº 0038896-3, Agência 0524 do Banco Bradesco de titularidade da LOCADORA, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.

3.3. Os valores de locação do imóvel ficam irrevogáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo sua prorrogação após o término da vigência do presente Contrato;

4.2. Em caso de prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *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 de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecendo as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos para o adimplemento do preço correrão por conta da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito a dotação orçamentária prevista para as despesas deste contrato para o exercício de 2017 correrá pela seguinte dotação orçamentária: 26.122.00022.146.1738.3.3.90.36.00.00.0100000000, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

5.2. Os demais valores correrão pelo exercício de 2018, do qual já existe previsão no PPA no valor de R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais), e no exercício de 2019 o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 002/2017SMT.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá o **LOCATÁRIO**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSITO – SMT

Av. Sergio Henn, Nº 635- Aeroporto Velho – CEP 68020-000 – Fone 3524-1160 – Santarém-Pa

C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0011-48

- a) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- c) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- d) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- e) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- f) as benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- g) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- h) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;
- i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.
- j) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador, através do servidor João de Paula Alves, matricula nº 05624.

7.2. Caberá a LOCADORA:

- a) Os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel como o IPTU, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo da LOCADORA e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.
- b) zelar pela boa execução do contrato;
- c) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- d) dar preferência o LOCATÁRIO para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá ainda, informar a LOCATÁRIO mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SMT ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SMT caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSITO – SMT
Av. Sergio Henn, Nº 635- Aeroporto Velho – CEP 68020-000 – Fone 3524-1160 – Santarém-Pa
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0011-48

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% (dez por cento).

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES

10.1. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal ou pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADORA e LOCATÁRIO, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 02 de Outubro de 2017.

PAULO JESUS DA SILVA
Secretário Municipal de Mobilidade e
Trânsito
Dec. nº 010/2017 – SEMGOF
LOCATÁRIO

MARCIANA PEDROSO MARINHO
CPF/MF: 048.134.482-91
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1 _____

2 _____