



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Sérgio Henn, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



CONTRATO ADMINISTRATIVO N ° 029/2013 – SEMAD

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO E DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E ANDRÉ VITERBINO DA SILVA JÚNIOR, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0003-38, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Avenida Sérgio Henn, nº 853, Bairro Aeroporto Velho, representada neste ato por sua Secretária Municipal, ANA RITA LOPES DE MACÊDO, Decreto nº 053/2013 - SEMAD, brasileira, casada, advogada, possuidora da cédula de identidade nº 9286 OAB/PA e CPF/MF nº 147.495.132-53, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

LOCADOR: ANDRÉ VITERBINO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, paraense, casado, administrador, possuidor da cédula de identidade nº 2478927 SSP/PA e do CPF/MF nº 038.163.257-18, residente e domiciliado à Rua Rosa Passos, 334, Prainha, CEP: 68.005-470, nesta cidade, doravante denominado de **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO E DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM

1.2. O imóvel está localizado na Av. Dr. Anysio Chaves, 1107, bairro Aeroporto Velho, Cep: 68.030-290;

1.3. O imóvel é construído em alvenaria com um pavimento, composto de 4 quartos sendo um suíte, hall, sala de estar, área de circulação, copa cozinha, sala de jantar, banheiro social, lavanderia, varanda, dispensa, garagem, jardim, quintal, com terreno medindo 24x30m, piso em lajota cerâmica, forro em lambri, janelas e portas em madeira com vidro, murada, reboco tipo paulista, pintura em tinta esmalte sintético.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se no ato de sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2013, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração;



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Sérgio Henn, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



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

2.3. Caso a LOCATÁRIA 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.

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 de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 5.488-7, Agência 4415-6 do Banco do Brasil S/A de titularidade do LOCADOR, 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 termino da vigência do presente Contrato;

4.2. Em caso de prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueis 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, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correrão por conta da Secretaria Municipal de Administração sob a rubrica nº. 02.092.007.2.031.0436.3.3.90.36.15.00 e 04.124.001.2.004.0051.3.3.90.36.15.00

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. 008/2013-SEMAD.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Sérgio Henn, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



- b) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- d) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;
- e) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- f) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- g) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- h) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- i) 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;
- j) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;
- l) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

7.2. Caberá ao LOCADOR:

- a) zelar pela boa execução do contrato;
- b) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- c) dar preferência a LOCATÁRIA 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 LOCATÁRIA mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMAD 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 SEMAD caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando o LOCADOR:

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

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. A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Sérgio Henn, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



supremacia, que poderá exercitar o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES

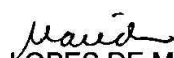
10.1. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

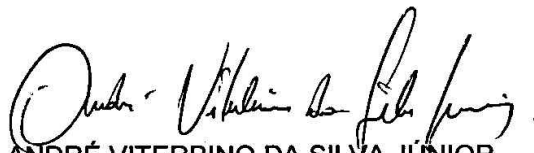
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

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 Administração, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

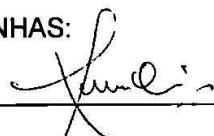
E, por estarem em pleno acordo, LOCADOR e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 1º de julho de 2013.


ANA RITA LOPES DE MACÊDO
Secretária Municipal de Administração
Dec. 053/2013 – SEMAD
LOCATÁRIA


ANDRÉ VITERBINO DA SILVA JÚNIOR
CPF/MF 038.163.257-18
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. 

2. 