



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS



PROCESSO 064/2022-PMMC
DISPENSA Nº 001/2022 – SEMTRAS
CONTRATO 008/2022-SEMTRAS

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O
FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS,
QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MOJUÍ
DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS E
TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR, COMO
ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS, com CNPJ: 42.527.826/0001-53, sediada na Rua Estrada de rodagem, Bairro Centro, s/n, CEP: 68129-000, neste ato representado por sua Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social-SEMTRAS, Sra. ADRIELLY LINHARES LIMA, nomeada pelo Decreto Mun. nº 002/2021, brasileira, casada, arquiteta urbanista, portadora do RG n.º 5864264 – PC/PA e CPF nº 007.937.672-02, residente e domiciliado na rua: Estrada de Rodagem, nº S/N, Bairro: Esperança, CEP nº 68129-000 no Município de Mojuí dos Campos, denominada simplesmente.

LOCADOR: TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR, CPF nº 001.420.532-79, Av Castelo, Branco, Nº s/n, Bairro: Esperança, CEP, 68129-000, Município de Mojuí dos Campos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **Locação de um imóvel para funcionamento da sede da secretaria de trabalho e assistência social-SEMTRAS.**

1.2. O imóvel está localizado na Avenida Castelo Branco ao lado da igreja Nossa senhora de Fátima na cidade de Mojuí dos campos.

1.3. Trata-se de um imóvel residencial térreo, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,82m, piso cerâmico padrão medio em bom estado de conservação, pé direito 3,82 m, fachada com platibanda sem reboco. Com área útil de 314,58 m² e 00 m² e, de area construida, é composto por um salão, um banheiro. Com 41,75 m² de terreno livre.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se em 01/08/2022 à 31/07/2023, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;

2.2. A LOCATÁRIA 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 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\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensal, por todo período contratual;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária poupança na **Conta: nº 72043-4, Agência 0818 SICRED** 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.

Tony Coutinho Pereira Júnior



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS



CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e 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 do orçamento do exercício de 2022 da Secretaria Municipal Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, sob a rubrica:

5.2. 1616 Secretaria Municipal de Trabalho E Assi
08 122 0003 2.050 manutenção das atividades da SEMTRAS
3.3.90.36.00 Outros serv.de terceiros pessoa física
15000000 recursos nao vinculados de impostos

5.3. Os recursos necessários para os exercícios de 2022 e 2023 contemplando a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante daquele orçamento, obedecendo aos atos administrativos para validação, via apostilamento.

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. 001/2022- SEMTRAS.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- 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) A execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) A manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) A execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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 término do contrato;
- j) 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) O pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS ou bilateralmente, atendias 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 SEMTRAS caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a 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 supremacia, que poderá exercer 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 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal Titular: **JANDIRA DE SOUSA BONFIM: 005776-2** e **Substituto: DORALICE PORTELA FONTINELE, matricula 005585-9**, respectivamente do contrato, observando-se as disposições contidas no artigo 67 e parágrafos da Lei 8.666/93, cabendo dentre outros:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. 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, 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.

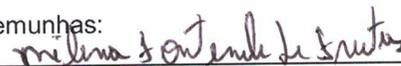
Mojuí dos Campos, 01 de agosto De 2022.

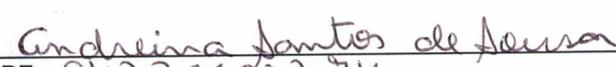

SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E
ASSISTÊNCIA SOCIAL-FMAS
CNPJ: 42.527.826/0001-53
ADRIELLY LINHARES LIMA
Decreto Mun. nº 002/2021

CONTRATANTE


TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR
CPF/MF 001.420.532-79
LOCADOR

Testemunhas:

1: 
CPF: 035027952-74

2: 
CPF: 042365922-74



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS



PROCESSO 064/2022-PMMC
DISPENSA Nº 001/2022 – SEMTRAS
CONTRATO 008/2022-SEMTRAS

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS E TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS, com CNPJ: 42.527.826/0001-53, sediada na Rua Estrada de rodagem, Bairro Centro, s/n, CEP: 68129-000, neste ato representado por sua Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social-SEMTRAS, Sra. ADRIELLY LINHARES LIMA, nomeada pelo Decreto Mun. nº 002/2021, brasileira, casada, arquiteta urbanista, portadora do RG n.º 5864264 – PC/PA e CPF nº 007.937.672-02, residente e domiciliado na rua: Estrada de Rodagem, nº S/N, Bairro: Esperança, CEP nº 68129-000 no Município de Mojuí dos Campos, denominada simplesmente.

LOCADOR: TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR, CPF nº 001.420.532-79, Av Castelo, Branco, Nº s/n, Bairro: Esperança, CEP, 68129-000, Município de Mojuí dos Campos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **Locação de um imóvel para funcionamento da sede da secretaria de trabalho e assistência social-SEMTRAS.**

1.2. O imóvel está localizado na Avenida Castelo Branco ao lado da igreja Nossa senhora de Fátima na cidade de Mojuí dos campos.

1.3. Trata-se de um imóvel residencial térreo, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,82m, piso cerâmico padrão medio em bom estado de conservação, pé direito 3,82 m, fachada com platibanda sem reboco. Com área útil de 314,58 m² e 00 m² e, de area construída, é composto por um salão, um banheiro. Com 41,75 m² de terreno livre.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se em 01/08/2022 à 31/07/2023, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;

2.2. A LOCATÁRIA 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 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\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensal, por todo período contratual;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária poupança na **Conta: nº 72043-4, Agência 0818 SICRED** 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.

Tony Coutinho Pereira Júnior



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS



CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e 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 do orçamento do exercício de 2022 da Secretaria Municipal Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, sob a rubrica:

5.2. 1616 Secretaria Municipal de Trabalho E Assi
08 122 0003 2.050 manutenção das atividades da SEMTRAS
3.3.90.36.00 Outros serv.de terceiros pessoa física
15000000 recursos nao vinculados de impostos

5.3. Os recursos necessários para os exercícios de 2022 e 2023 contemplando a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante daquele orçamento, obedecendo aos atos administrativos para validação, via apostilamento.

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. 001/2022- SEMTRAS.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a **LOCATÁRIA**:

- a) Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- 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) A execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) A manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) A execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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 término do contrato;
- j) 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) O pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS 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 SEMTRAS caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a 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 supremacia, que poderá exercer 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 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

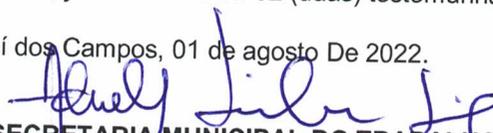
11.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal Titular: **JANDIRA DE SOUSA BONFIM: 005776-2** e **Substituto: DORALICE PORTELA FONTINELE, matricula 005585-9**, respectivamente do contrato, observando-se as disposições contidas no artigo 67 e parágrafos da Lei 8.666/93, cabendo dentre outros:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. 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, 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.

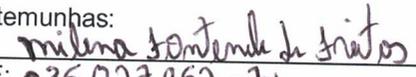
Mojuí dos Campos, 01 de agosto De 2022.

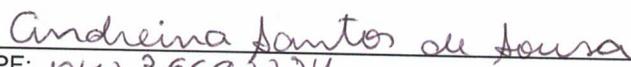

SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E
ASSISTÊNCIA SOCIAL-FMAS
CNPJ: 42.527.826/0001-53
ADRIELLY LINHARES LIMA
Decreto Mun. nº 002/2021


TONY COUTINHO PEREIRA JUNIOR
CPF/MF 001.420.532-79
LOCADOR

CONTRATANTE

Testemunhas:

1: 
CPF: 036.027.952-74

2: 
CPF: 042.365.922-74