

**CONTRATO Nº 22-0914-001-PMA**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO 2022.0909-001 – PMA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA** E **CHARLES STORCH KUSTER**, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 05.263.116/0001-37, sediada na Rua Otaviano Santos, nº 2288, bairro Sudam I, na cidade de Altamira/PA, CEP: 68.371.250, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representado pelo Sr. **CLAUDOMIRO GOMES DA SILVA – Prefeito Municipal**, e do outro lado, Pessoa Física Sr. **CHARLES STORCH KUSTER**, brasileiro, portador do RG nº 5376679-SSP/PA, CPF/MF nº 873.355.737-34, endereço Rua João Coelho, 941, Altos, CEP: 68375-080 – Altamira PA, telefone: (93) 99142-1305 denominada **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado Rua Isaac Barbosa nº1698, CEP: 68375010, Bairro: Nova Brasília, Altamira/PA.

1.2 – O imóvel destina-se para as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Regularização Urbana, Prefeitura do Município de Altamira, qual seja o funcionamento da SERURB, Altamira/PA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** de acordo com o previsto na **CLÁUSULA I**, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE**

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando o valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil) em 12 (doze) meses do contrato.

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

4.1 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação até o 30 (trinta) dias após o mês vencido:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência:1695, Conta:01002643-7, Banco: Santander,  
CHARLES STORCH KUSTER, CPF: 873.355.737-34

4.2 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO**

5.1 – O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar de 14 de setembro de 2022 e a terminar em 14 de setembro de 2023.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

6.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

6.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

6.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

- 7.1 – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 – Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.6 – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 7.8 – Pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 7.9 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
  - 7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 7.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 7.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - 7.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;
- 7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- 7.12 – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.
- 7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SEMAF;
- 7.14 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

### **CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da locadora, permitindo também no direito de retenção.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 – O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do LOCATÁRIO, mediante do servidor Sr. **LEORNARDO CRUZ COSTA**, Matrícula: 154414-4, decreto nº 3455/2022, designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIO para imediata correção das irregularidades apontadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

#### **DOTAÇÃO E FONTE DE RECURSO 2022**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA.  
**PROJETO ATIVIDADE:**

*15 482 0068 2.269 Manutenção da Secretaria Mun. De Regulação Urbana – SERURB*

#### **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:**

*3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica*

*3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física*

#### **FONTE DE RECURSO:**

*15000000 Recursos não vinculados de impostos*

*17090000 Transferência da União de recursos hídricos*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

12.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

12.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

13.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no mural destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

Fica eleito o Foro de Altamira, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

ALTAMIRA/PA, 14 de setembro de 2022.

**CLAUDOMIRO GOMES DA SILVA**  
**PREFEITO DE ALTAMIRA**  
**LOCATÁRIO**



**CHARLES STORCH KUSTER**  
CPF: 873.355.737-34  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_