



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, 2º Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290  
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: [sehhab@santarem.pa.gov.br](mailto:sehhab@santarem.pa.gov.br)

### CONTRATO Nº 002/2021 - SEHAB

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2021 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB E O NÚCLEO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021 - SEHAB, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHAB E ANTÔNIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.**

Pelo presente Instrumento, de um lado o Município de Santarém através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHAB**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 05.182.233/0034-34, com sede na Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, Bairro Laguinho, neste ato representada por sua titular a Sra. **NELCILENE DA SILVA GOMES LOPES**, brasileira, casada, portadora do CPF (MF) nº 437.429.632-87 e RG nº 3063949 PC/PA, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém - Pará, denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e de outro lado **ANTÔNIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, bombeiro militar, pessoa física, inscrita no CPF (MF) nº 754.506.742-87 e portador do RG nº 4474705 CBM/PA, residente e domiciliado na Rua Magnólia, nº 860, Bairro Aeroporto Velho, nesta cidade, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 001/2021**, a que este instrumento se vincula.

#### CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

A LOCADORA dá em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, Rua Magnólia, nº 763 esquina com Alameda 29, Bairro Aeroporto Velho, Município de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB E O NÚCLEO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR, conforme laudo de vistoria.

§ 1º A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com início no dia **03/05/2021 a 31/12/2024**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em bom estado de conservação, (laudo de vistoria em anexo) independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará

  
Nelcilene da Silva Gomes Lopes  
Secretária Municipal de Habitação  
e Regularização Fundiária - SEHAB  
Decreto n.º 014/2021 - GAP/PMSC





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, 2º Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290  
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: [sehhab@santarem.pa.gov.br](mailto:sehhab@santarem.pa.gov.br)

enquanto estiver na posse do mesmo o ALUGUEL MENSAL, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo Único.** O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato o LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

### CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O aluguel mensal é de **R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais)**, o qual deverá ser creditado a LOCADORA na **Agência 003, Conta Corrente nº 000226160-0, Banco BANPARÁ.**

**§ 1º** - O Valor Global do presente contrato será de **R\$ 506.000,00 (quinhentos e seis mil e reais)**. Sendo R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) para o exercício de 2021, R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para o exercício de 2022, R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para o exercício de 2023 e R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para o exercício de 2024, as dotações orçamentárias serão incluídas através de apostilamento de acordo com os respectivos anos.

### CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

**4.1** Os reajustes dos alugueis serão realizados na data em que completar ano do referido contrato, qual seja nas seguintes datas: 03/05/2022, 03/05/2023 e 03/05/2024.

**4.2** As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas)**.

### CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço ocorrerá por conta da **Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte, para o exercício de 2021:

**SEHAB - 04.122.00032.027 – 3710 – 3.3.90.36.00.00 (10.01)**

Os recursos orçamentários referentes aos exercícios seguintes, serão incluídos através de apostilamento.

### CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

**6.1** O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

**6.1.1** No caso de rescisão contratual, provocada por ato do LOCADOR, fica este obrigado a ressarcir ao locatário os valores despendidos com a reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

### CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

#### 7.1. DA LOCATÁRIA

**7.1.1** Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

Nelcilene da Silva Gomes Lopes  
Secretária Municipal de Habitação  
e Regularização Fundiária - SEHAB  
Decreto n.º 014/2021 - GAP/PMS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, 2º Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290  
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa. E-mail: [sehab@santarem.pa.gov.br](mailto:sehab@santarem.pa.gov.br)

**7.1.2** Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido.**

**7.1.3** As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

**§ 1º** A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

**§ 2º** Manter o IMÓVEL em boas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

**7.1.4** A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

**7.1.5** As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

**7.1.6** A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

**7.1.7** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

**7.1.8** O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

**7.1.9** Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei nº 8.245/91). Devendo o LOCADOR fazer esta restrição na competente escritura.

**7.1.10** O LOCADOR obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

**7.1.11** Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

**7.1.12** O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

**7.1.13** A LOCATÁRIA designa como **responsáveis** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, a Sra. Genilce Soares da Silva Matrícula nº 80279 e o Sr. Adi





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

## SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Rodovia BR 163, Santarém Cuiabá, nº 661, 2º Piso Laguinho- Fone: (093) 3523-8290  
CEP 68.040-400 - Santarém-Pa, E-mail: [sehhab@santarem.pa.gov.br](mailto:sehhab@santarem.pa.gov.br)

**Siqueira de Vilhena Matrícula nº 88116, conforme Portaria nº 007/2021 – SEHAB**, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

### 7.2 DO LOCADOR

**7.2.1.** Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

### CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

**8.1-** A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias.

**8.2 -** Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificadas e nos termos da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (TRÊS) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presente e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 03 de maio de 2021.

**NELCILENE DA SILVA GOMES LOPES**  
Secretária Municipal de Hab. e Reg. Fundiária  
Decreto 014/2021 – GAP/PMS  
LOCATÁRIA

**ANTONIO ANDRÉ DA SILVA JUNIOR**  
CPF: 754.506.742-87  
LOCADOR

### TESTEMUNHAS:

Iselianny Miranda da Silva

CPF nº: 858.106.732-87

Adria Famille Santo Rufino

CPF nº: 891.015.292-34