



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO - SEMDE
CNPJ 05.182.233/0004-19

CONTRATO N° 024/2013 – SEMDE

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ARTESANATO DO TAPAJÓS, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO E DIOCESE DE SANTARÉM COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO - SEMDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.182.233/0004-19, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Avenida Mendonça Furtado, nº 2295, Bairro Aldeia, representada neste ato por seu Secretário Municipal VALDIR MATIAS AZEVEDO MARQUES JUNIOR, Decreto nº 002/2013, brasileiro, casado, economista, possuidor da cédula de identidade nº 3081-3 CORECON/PA e CPF/MF nº 569.350.642-87, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

LOCADOR: DIOCESE DE SANTARÉM, entidade religiosa católica, inscrita no CNPJ sob o nº 05.713.128/0001-16, com sede nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, na Praça Monsenhor José Gregório nº 453 – Centro, representado neste ato por seu Bispo Diocesano DOM FLAVIO GIOVENALE, solteiro, presbítero, portador da Carteira de Identidade RG nº W304780 – L e inscrito no CPF sob o nº 019.100.148-18, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, doravante denominado de **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ARTESANATO DO TAPAJÓS**.

1.2. O imóvel está localizado na Av. Barão do Rio Branco, nº 375 - Centro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se no dia 01 de janeiro de 2014 e encerra no dia 31 de dezembro de 2017.

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.

2.4. No ato de assinatura do presente Contrato é realizado laudo de vistoria do imóvel, anexado ao presente contrato, 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 será da seguinte forma:

a) Nos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio e junho o valor mensal do aluguel será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

b) Nos meses subsequentes, a partir do mês de julho, o valor mensal do aluguel será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

O valor total do período contratual, considerando a somatória de todos os valores, será de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

3.2. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária na Conta Corrente nº 1025-8, Agência 026 da Caixa Econômica Federal de titularidade do LOCADOR, até o décimo dia do mês seguinte ao do vencimento.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO



PREFEITURA DE
SANTARÉM

Av. Mendonça Furtado 2295 – Aldeia, CEP 68 040-050, Santarém – Pará – Brasil
Contatos: (93) 2101-5550 / www.santarém.pa.gov.br / semde@santarém.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO - SEMDE

CNPJ 05.182.233/0004-19

4.1. Em caso de reajustamento, as partes concordam em utilizar-se para correção do aluguel 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 Planejamento e Desenvolvimento sob a rubrica – Manutenção das Atividades da SEMDE nº. 04.121.0002.2.015 – 3.3.90.39.00.00.

5.2 Nos exercícios posteriores, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos – Programa, ficando o LOCATÁRIO obrigado a apresentar, no início dos exercícios a respectiva Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

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. 005/2013-SEMDE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- 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 pela LOCATÁRIA 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 do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;
- i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel

7.2. Caberá ao LOCADOR:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;
- c) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- d) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;
- e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- i) exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;
- k) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;



PREFEITURA DE
SANTARÉM

Av. Mendonça Furtado, 2295 – Aldeia. CEP 68.040-050. Santarém – Pará – Brasil.
Contatos: (93) 2101-5550 / www.santarém.pa.gov.br / semde@santarém.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO - SEMDE
CNPJ 05.182.233/0004-19

l) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente,

m) dar preferência ao 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 ao 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 SEMDE 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 SEMDE caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto 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 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 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 Planejamento e Desenvolvimento, 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, 20 de dezembro de 2013.


VALDIR MATIAS AZEVEDO MARQUES JUNIOR

Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento
Dec. 002/2013 - SEMAD
LOCATÁRIA


DOM FLÁVIO GIOVANELE
DIOCESE DE SANTARÉM
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1


CPF. 129.589.992-20

2


440.536.672-00