



Prefeitura Municipal de Santarém.  
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.  
Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.  
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2017 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO POP, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2017 - SEMTRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS E A IMOBILIARIA ESTRUTURA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal, Sra. **Celsa Maria Gomes de Brito Silva**, brasileira, casada, contadora, portadora do CPF (MF) nº 414.772.512-00 e RG nº 1947191 SEGUP-PA, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 2280, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém-PA, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **JOSÉ RIBAMAR CUNHA AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do RG: 240590, e CPF: 023.021.012-00, residente e domiciliado na Avenida Nazaré, nº 1223, Belém Pará, nesta oportunidade o imóvel administrado pela empresa **ESTRUTURA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 13.079.316/0001-62, situada na Avenida Mendonça Furtado, nº 1708, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Santarém (PA), representada pela proprietária, **Sra. Eliane Machado Lima Chaves**, brasileira, casada, corretora de imóveis, com inscrição no CRECI/PA, nº 2429, portadora do CPF nº 338.686.892-49, com endereço profissional na Avenida Mendonça Furtado, nº 1708, Bairro Santa Clara, neste município, 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 006/2017**, a que este instrumento se vincula.

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

O LOCADOR da em locação à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, localizado na Travessa Moraes Sarmiento, nº 800, Bairro Santa Clara, no Município de Santarém, Estado do Pará á, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO POP - Centro de Referência em Atendimento à População de Rua**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 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 **03/04/2017 a 31/12/2017**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a



**Prefeitura Municipal de Santarém.**  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.**  
**Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.**  
**C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250**

LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará 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 ao 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\$ 5.150,00 (cinco mil e cento e cinquenta reais)**, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na **Agencia 0026, Operação 003, Conta Corrente nº 1196-3, Caixa Econômica Federal.**

§ 1º O Valor Global do presente contrato será de **R\$ 46.3500,00 (quarenta e seis mil e trezentos e cinquenta reais).**

**CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste**

**4.1** Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes.

**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 correção por conta do **Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

08.244.0003 2.082 - 3.3.90.36.00.00 (01.00)

**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 a LOCATÁRIA 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.

**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.**



**Prefeitura Municipal de Santarém.**  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.**  
**Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.**  
**C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250**

**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 perfeitas 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 o 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, o 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 **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, através do Núcleo Setorial de Administração e Finanças, **a Sra. Dioneia Martins Sousa**, servidora pública municipal, lotada nesta SEMTRAS,



**Prefeitura Municipal de Santarém.**  
**Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.**  
**Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.**  
**C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250**

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 presentes e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 03 de Abril de 2017.

\_\_\_\_\_  
**CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA**  
Secretária Municipal de Trab. Ass. Social.  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
**ESTRUTURA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**Eliane Machado Lima Chaves**  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_ CPF nº: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF nº: \_\_\_\_\_