



CONTRATO Nº 221/2021/SEMMA

CONTRATO ADMINISTRATIVO REFERENTE A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2021/CEL/PMM, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E A SRª MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 27.993.128/0001-50, com sede na avenida Amazônia s/n – Amapá - Marabá, devidamente representada por seu Secretário Sr. Rubens Borges Sampaio, brasileiro, portador do CPF nº 227.586.822-49, domiciliado e residente na Rua Antônio Maia 874 – Velha Marabá nesta cidade, **doravante denominado LOCATÁRIO** e de outro lado a **Sr.ª MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 826.070/PA, CPF 072.791.912-15 residente e domiciliada na cidade de Ipixuna do Para, à BR 010 Km 213, doravante denominada **LOCADORA**, tendo como objetivo a LOCAÇÃO do imóvel localizado à Rua João Pessoa, 1.491, Bairro Belo Horizonte, Cidade de Marabá, estabelecem as partes na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam ratificam e outorgam por si.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1- O presente Contrato tem como objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO À RUA JOÃO PESSOA Nº 1.491, BAIRRO BELO HORIZONTE, MARABÁ/PA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA.**

e será disciplinada pela legislação obrigacional vigente neste país, especialmente Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.1- A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 23/04/2021 e término estabelecido para o dia 23/04/2022, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO E DAS DESPESAS:

3.1 – Importa a presente locação de imóvel ora contratada no valor de **R\$ 153.600,00(cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais)** ANO, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, em 12 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais)** que o locatário se obriga a pagar até o 10º dia do mês subsequente, quando no dia do vencimento não houver expediente bancário, deverá ser feito no primeiro dia útil posterior.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1 – O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação orçamentária sob a rubrica **18 122 0001 2.086-** Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Elemento de Despesas **3.3.90.36.00** - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

4.2 – A LOCATÁRIA reterá e recolherá o Imposto de Renda a que seja obrigada pela legislação em vigor, ficando desde já autorizada a descontar tais valores da quantia devida a título de aluguel da LOCADORA, por força deste contrato.



CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

5.1- O pagamento deverá ser feito mensalmente em conta, junto ao BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 4876-3, CONTA CORRENTE 11.173-2, sendo favorecido a Sra. **MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO**.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE:

6.1. O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e vencimento do acima.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PARTICULARIDADES DO CONTRATO:

7.1 - O imóvel locado terá uso não residencial sendo utilizado para o **FUNCIONAMENTO da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao locatário expressa autorização escrita pelo locador;

7.2 - Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário;

7.3 - O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão, transferência e ou empréstimo, ainda que o locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização escrita expressa do locador, ressalvado o direito do locatário de utilizar o imóvel exclusivamente para SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS DE SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA:

8.1- O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, água encanada, são de responsabilidade do locatário, que fica obrigado a entregar ao locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

8.2 – Fica acordado a transferência de titularidade das faturas fazendo constar a SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, como responsável pelas quitações.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA:

9.1- Fica assegurado ao locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder vistoria no imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

10.1 – Entregar o prédio locado, ao locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando;

10.2 – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores;

10.3 – Apresentar durante a formalização do Contrato o título definitivo do imóvel. No caso de área não legalizada uma declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU;



10.4 – Pagar os impostos que incidem sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

Entregar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

10.5 – Apresentar a Unidade Consumidora – UC de energia elétrica e água encanada correta e em dias, não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

11.1 – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência;

11.2 – Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros;

11.3 – Restituir o prédio no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;

11.4 – Fazer reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação;

11.5 – Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato;

11.6 – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público;

11.7 – As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel;

11.8 – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO:

12.1 – O inadimplemento de qualquer das cláusulas, parágrafos e itens integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, como é caso de rescisão a falta de pagamento ou atraso no tempo de 60 dias ou mais, ficando a parte infratora sujeita a pagar o valor do contrato integralmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:

13.1 – Os pagamentos dos alugueis fora do prazo de vencimento estão sujeitos à incidência de 10%(dez por cento) de multa acrescido de 1%(um por cento) de juros moratórios ao mês, estes últimos devidos a partir do vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO:

14.1- O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo previsto na cláusula segunda, cabendo a parte que tomar a iniciativa, a obrigação de notificar a outra parte no prazo mínimo de 30 (TRINTA) dias de antecedências sem a incidência de multa ou qualquer tipo de penalidade. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chave.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

15.1 – Ao termino do contrato, fica o LOCADOR obrigado a conceder prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sem ônus ao LOCATÁRIO para que se façam os reparos necessário para devolução do imóvel;

Qualquer reclamação, de ambos os lados, deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providencias sejam tomadas;

15.2 – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação. (Art. 11 da Lei 8.245/91);

15.3 – A LOCATÁRIA deverá dar conhecimento a LOCADORA das intimações, avisos ou notificações que receber, dentro do prazo que permita seu cumprimento ou defesa;

15.4 – O presente ajuste é firmado em consonância com o inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:

16.1- Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, às partes elegem o Foro de Marabá – PA, assinando o presente contrato juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

Marabá/PA em 23 de abril de 2021

RUBENS BORGES SAMPAIO
Secretário de Meio Ambiente
Locatário

MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO
CPF 072.791.912-15
Locador

Testemunhas:

1 _____

2 _____