



CONTRATO Nº 0105024/2021 -PMB-HABITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEMHA, E O SR. FÁBIO VINICIUS DOS SANTOS TEIXEIRA, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEMHA, CNPJ/MF sob o nº. 05.058.466/0001-61, sediado à Avenida Joaquin Pereira de Queiroz nº 01 Centro – Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por sua Prefeita, Sra. **LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA**, portadora do RG sob o nº 3490073 SSP/PA e CPF/MF sob o nº 647.172.322-91, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado o Sr. **FÁBIO VINICIUS DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 6942784 – SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 017.905.152-03, residente e domiciliado à Avenida Pinto Braga, nº 300, Bairro Centro, Benevides-PA CEP: 68.795-000, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado à Avenida Pinto Braga, nº 300, box 02 Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides/PA, já devidamente adequado e estruturado com porta de vidro, armários em MDF e placa em CMC, pronto para o funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEMHA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

- 2.1.** Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.
- 2.2.** Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6.** Fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. Pagar os impostos** (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - **IPTU**) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.8.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.9.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.10.** Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2. Cumpre o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Habitação - SEMHA



CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a proporcionar ao **LOCADOR** todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

4.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3. Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4. Providenciar os pagamentos ao **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento da **energia elétrica** e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Equatorial.

4.6. Fica avençado que é da responsabilidade do **LOCATÁRIO** toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Habitação -SEMHA.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo **LOCADOR**.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

5.4. Antes do pagamento, o **LOCATÁRIO** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do **Banco Bradesco, Agência n.º 1704, Conta Corrente: 20359-9**.

5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = $\frac{6}{100}$
365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em **01 de maio de 2021**, extinguindo-se em **31 de dezembro de 2021**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

EM
PA



Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato 31 de Dezembro de 2021, que 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 SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1. Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77, 78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

-Multa;

8.2. A multa prevista acima será a seguinte:

-Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4. O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5. O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6. A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente o **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1. O valor total do presente contrato é de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), a serem pagos mensalmente a quantia de R\$ 2.812,50 (dois mil e oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), pelo período de 08 (oito) meses, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-SEMHA**, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

Parágrafo único – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Órgão:	17 Sec. Municipal de Habitação
Unidade Orçamentária:	12 17 Sec. Municipal de Habitação-SEMHA
Fonte do Recurso:	100 10000 – Recurso Ordinário
Funcional Programática:	16. 482. 0003 2.112 - Manutenção da Sec. Municipal de Habitação
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física



10.2. Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1. O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMSA, por servidor devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato o senhor **CARLOS RAMON DA SILVA VILLAS**, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1. Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2. Fica eleito o foro do Município de Benevides/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

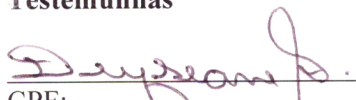
14.3. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Benevides/PA, 27 de abril de 2021


LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA
Gestora Municipal
LOCATÁRIO


FÁBIO VINICIUS DOS SANTOS TEIXEIRA
LOCADOR

Testemunhas


CPF: 054.628.792-11


CPF: 462.612.532-53