



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMINFRA

C.N.P.J. (MF) N º 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005.310.
SANTARÉM – PARA

CARTA CONTRATO Nº 006/2013 - SEMINFRA

INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2013-SEMINFRA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E A SRª MARIA BETÂNIA DUARTE CONRADO, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento de Termo Aditivo de Carta Contrato, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, Exmo. **Sr. Alexandre Raimundo de Vasconcelos Wanhon**, brasileiro, portador do CIC nº 166.221.702-15, a seguir denominado simplesmente **CONTRATANTE** com a interviniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMINFRA**, com CNPJ. Nº 05.182.233/0007-61, sediada na Av. Barão do Rio Branco s/n, nesta cidade, doravante denominada apenas **CONTRATANTE**, representada neste ato pelo Engº **Edilson Pimentel de Sousa**, brasileiro, portadora do C.P.F.(M.F.) nº 045.392.812-91 e CI nº. 5.652-D-CREA PA/AP, **Secretário Municipal de Infraestrutura - Decreto nº 010/2013-SEMAD**, residente e domiciliada nesta cidade e de outro lado, a Srª **Maria Betânia Duarte Conrado, brasileira, viúva**, residente e domiciliada Rua Floriano Peixoto, 680-bairro - Centro, nesta cidade, CPF nº 143.5466.562-34 e RG nº 1748044 SEGUP/PA, doravante denominada **CONTRATADA**, que celebram o presente contrato, que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, para serviço “Continuidade da Locação de Imóvel não residencial em Área Urbana onde esta instalado e funcionando a Usina de asfalto e exploração com extração de areia e argila para operação da usina e serviços de terraplenagem em vias urbanas de Santarém. **Fundamento Legal: Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e parecer jurídico / PMS**”, com as estipulações seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1- O presente Instrumento de Contrato tem como objeto a continuidade da locação de imóvel não residencial em Área Urbana onde se encontra instalado e funcionando a Usina de asfalto e exploração com extração de areia e argila para operação da usina e serviços de terraplenagem em vias urbanas de Santarém. **Fundamento Legal: Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e parecer jurídico / PMS.**

CLÁUSULA II – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1- A presente contratação tem seu permissivo no inciso X do art. 24 da Lei Federal no. 8.666/93 e alterações posteriores, além do Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2013-SEMINFRA.

2.2- Aplica-se ao presente instrumento, toda a legislação pertinente em vigor, em especial a Lei n.º 8.245/94-Lei do Inquilinato e Lei Federal no. 8.666/93 inclusive as penalidades de advertência, multa de 20% sobre o valor do ajuste e a suspensão de até dois anos de contratar com a Administração Pública, em caso da inexecução total ou parcial do presente Contrato. A área esta devidamente licenciada pelo órgão de meio ambiente.

CLÁUSULA III – VIGÊNCIA

3.1- Prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 20 de março de 2013 e término em 20 de março de 2014, data em que a **Contratada** poderá restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu e/ou com a recuperação da área de extração de areia. A Contratante poderá dar continuidade na locação, ressalvada a hipótese prevista na lei de inquilinato, a prorrogação da locação, somente se fará por escrito.

3.2- Os prazos somente poderão ser prorrogados através de Termo Aditivo, na vigência do Contrato.

Parágrafo Único – Caso o **Contratante** poderá dar continuidade na locação do imóvel e 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.

CLÁUSULA IV-DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1- O preço ajustado para a presente locação é de R\$ 6.219,89 (seis mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos) pagos mensalmente, perfazendo um total de R\$ 74.638,68 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos), a ser pago pontualmente pelo **Contratado**, até o 10ª dia útil do mês subsequente ao vencido, independente de cobrança, sob pena de incorrer em multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel. Se o pagamento for efetuado após 30 (trinta) dias do vencimento.

CLÁUSULA V – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

5.1- O preço ora contratados, ficará irrevogável pelo período de 1 (um) ano.

5.2- As partes, concordam em utilizar-se para correção dos alugueis o Índice Imobiliário, “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 do mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas às características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA VI - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1- As despesas correspondentes ao objeto desta Contrato, a conta da PMS/ Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINFRA, por conta da dotação orçamentária: **15.122.052.2.121;**

CLÁUSULA VII – DAS OBRIGAÇÕES:

7.1. DO CONTRATANTE

7.1.1- Servir-se do imóvel alugado para uso convencionado, compatível com fins a que se destina, zelando pela sua conservação;

7.1.2- Efetuar os pagamentos das despesas relativas à REDE CELPA, COSANPA, IPTU e outros encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, durante o período de locação, devendo apresentar os comprovantes ou documentos devidamente quitados, até o final da locação, a serem apresentados quando solicitados pelo **CONTRATANTE**.

7.1.3 -Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos;

7.1.4- Levar ao conhecimento da CONTRATADO, as turbações de terceiros;

7.1.5- Conservar e manter as instalações já existentes, recebendo-as no estado em que se encontram e devolvendo-as no final do contrato em perfeito estado de conservação, completamente desocupado, limpo, pintado interna e externamente, com todas suas instalações hidráulicas, elétricas, em perfeito estado de uso e funcionamento, conforme Termo de Vistoria, que se realizará quando da entrega do imóvel ao locatário, passando a fazer parte integrante deste contrato.

7.1.6- A condição de perfeito estado de conservação está vinculada ao laudo de vistoria, emitido e verificado por ocasião da entrega do imóvel ao locatário.

7.1.7- Permitir a vistoria do imóvel pelo CONTRATADO ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora.

7.1.8- Restituir o imóvel, finda a locação, com todas as benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, independentemente de aviso ou notificação.

7.1.9 – Recuperar as áreas de extração da areia por nivelamento e vegetação;

7.1.10 – A contratante comunicará a contratada com antecedência de 30 dias a intenção de continuidade da locação.

7.2.- DO CONTRATADO

7.2.1- Garantir ao **CONTRATANTE**, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel alugado;

7.2.2- Manter, durante a locação, a forma e o destino do contrato, o uso pacífico do imóvel alugado;

7.2.3- Dar a Locatário recibos das importâncias por este pago, com a descrição do aluguel e de aluguel e de cada dos encargos convencionados.

7.2.4 – Manter atualizado o licenciamento ambiental da área locada;

7.2.5 – Manter-se devidamente regularizado com a Fazenda municipal e federal;

7.2.6 – A Contratada não poderá locar e/ou autorizar a entrada de pessoas física ou jurídica sem anuência da contratante;

7.2.7 - A Contratada comunicará a Contratante com antecedência de 30 dias, caso necessite da área, podendo a contratante utilizar-se das premissas da Lei do inquilinato.

Parágrafo Único É vedado ao **CONTRATANTE** fazer alterações que prejudiquem ou modifiquem a estrutura do imóvel, a não a retirada do material porém esta obrigado a recuperação ambiental da área de extração. As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que vierem a ser introduzidas no mesmo pelo **CONTRATANTE**, dependem de prévia autorização do **CONTRATADO**, passando as mesmas fazer parte integrante

do imóvel, renunciando a contratante o direito de exigir que tudo seja repostado como no estado anterior antes da restituição área.

CLÁUSULA VIII – EXIGÊNCIAS ADICIONAIS:

8.1.O presente contrato destina-se exclusivamente, ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

8.1.1.-Na locação não residencial, a responsabilidade quanto à obtenção de alvará ou licença de localização será **exclusivamente** do CONTRATANTE, sem qualquer responsabilidade do CONTRATADO, bem como será de exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE eventuais ônus para obtenção, permanecendo em qualquer hipótese inalterada a relação contratual, assim como os encargos no caso de rescisão.

CLÁUSULA IX – DA RESCISÃO:

9.1.-O presente contrato poderá ser rescindido se o locatário infringir obrigações legais ou contratuais, não significando a tolerância de qualquer infração, como renúncia deste direito, incorrendo também na multa rescisória pactuada, que será devida mesmo no caso de emenda a mora.

9.2.-Fica estipulada a multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, para a parte que der causa a rescisão antecipada, antes do período acima fixado, sem prejuízo do integral cumprimento das demais obrigações legais e contratuais.

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%.

CLÁUSULA X – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

10.1.- O presente Contrato poderá ser modificado, através de TERMO ADITIVO, por causa superveniente, força maior, ordem legal, conveniência Administrativa, desde que a solicitação ocorra no mínimo 10 (dez) dias antes do término de sua vigência.

CLÁUSULAS XI – EXTREVAGANTE:

11.1.- **O LOCADOR** permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com a sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercita o permissivo contido na Súmula no.473, do Excelso Supremo Tribunal Federal.

CLÁUSULAS XII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1.-Em ocorrência de força maior ou caso fortuito que inutilizem ou torne impróprio ao fim a que se destina o imóvel, fica o presente contrato automaticamente rescindido, sem ônus para as partes.

12.2.-Todas as exigências dos poderes públicos, inclusive das autoridades sanitárias, serão atendidas pelo locatário, enquanto durar a locação;

12.3.-A falência, morte ou extinta da personalidade jurídica de qualquer das partes não exime o cumprimento das obrigações contratadas, ficando certo que o presente instrumento as partes e sucessores.

CLÁUSULA XIII – DO FORO:

13.1-Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida decorrente pela legislação em vigor, todos os casos não previstos neste instrumento.

13.2-E por estarem em partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, de pleno acordo com o disposto no presente, assinam-no na presença das testemunhas abaixo, em três vias de igual forma e teor para os devidos efeitos legais.

Santarém, 20 de março de 2013.

Edilson Pimentel de Sousa
Secretário Municipal de Infra-Estrutura
Decreto nº 010/2013-SEMAD

Maria Betânia Duarte Cardoso
CPF nº 143.5466.562-34
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____