



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

CONTRATO Nº 046/2017 – PMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CURRALINHO E A SRA. SANTANA MARIA DE JESUS ALVES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.876.710/0001-30, com sede administrativa na Avenida Jarbas Passarinho, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.815-000, no Município de Currealinho, Estado do Pará, doravante designada de **CONTRATANTE**, neste ato representada por **MARIA ALDA AIRES COSTA**, brasileira, casada, agente político, portadora da Carteira de Identidade nº 2751085 – SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 560.264.392-34, residente e domiciliada na Avenida Jarbas Passarinho, s/nº, entre Esmeralda Fonseca e Marambaia, Bairro Centro, CEP: 68.815-000, no Município de Currealinho, Estado do Pará e de outro lado a Sra. **SANTANA MARIA DE JESUS ALVES**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 5717514 – PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.155.032-53, residente e domiciliada na Avenida Jarbas Passarinho, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.815-000, no Município de Currealinho, Estado do Pará, doravante designada **CONTRATADA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2017-040 – CPL/PMC**, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se-lhe, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, especialmente a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e o Código Civil, além do conteúdo do processo de Dispensa de Licitação, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O OBJETO do presente Contrato é a locação de 01 (um) bem imóvel urbano em alvenaria com terreno medindo aproximadamente 22m (frente) x 65m (fundo), totalizando uma área de 1.430m², situado na Avenida Jarbas Passarinho, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.815-000, no Município de Currealinho, Estado do Pará de propriedade da **CONTRATADA**, contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala conjugada com a copa/cozinha, 04 (quatro) quartos sendo um suite, 02 (dois) banheiros, 01 (um) pátio, com uma varanda lateral e quintal, destinado a **ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CURRALINHO.**

PARÁGRAFO ÚNICO: A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela **CONTRATADA** e nos demais documentos constantes do processo de Dispensa de Licitação, que, independentemente de

Palácio do Executivo – Av. Jarbas Passarinho, s/nº – Centro,
Currealinho – Pará

Santana Maria de Jesus Alves

Alves



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

transcrição, passam a integra e completam o Contrato, naquilo que não o contrariem no aqui previsto.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato é de **10 (dez) meses**, a contar da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na forma do artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/91, é assegurado a **CONTRATANTE** o direito a prorrogação do presente contrato de locação por igual período.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Finda a locação, o imóvel deverá ser desocupado e restituído à **CONTRATADA**, independentemente de aviso ou de notificação judicial ou extrajudicial, em perfeitas condições de habitação e instalações funcionando, nas mesmas condições em que foram recebidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

A **CONTRATANTE** obriga-se a adimplir o valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) a título de aluguel, o qual deverá ser pago até o quinto dia útil ao mês subsequente ao vencido, considerando-se a data de assinatura do instrumento diretamente à **CONTRATADA** mediante crédito em seu nome na Conta Corrente nº 000426442-8, Agência nº 0114-00 do Banco do Estado do Pará – Banpará, favorecida: Santana Maria de Jesus Alves.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A quitação do pagamento da locação ocorrerá mediante a confirmação do crédito na conta corrente indicada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições exigidos pela legislação em vigor, não assumindo a **CONTRATANTE** qualquer responsabilidade pelo pagamento de tributos e encargos que competirem a **CONTRATADA**, nem se obrigará a restituir-lhe valores, principais ou acessórios, que este, porventura, despende com pagamento desta natureza.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A cada período de **12 (doze) meses** de vigência do presente Contrato, o valor da locação poderá ser reajustado, utilizando-se, para esse fim, a variação do IGPM/FGV do período, ou de outro índice oficial que o substitua, na hipótese de sua extinção.

PARÁGRAFO QUARTO: A **CONTRATANTE** procederá ao cálculo do reajuste, encaminhando o novo valor para conhecimento da **CONTRATADA**, procedendo, a partir de então o pagamento pelos valores reajustados.

Palácio do Executivo – Av. Jarbas Passarinho, s/nº – Centro.
Curralinho – Pará

Santana Maria de Jesus Alves

Alves



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

PARÁGRAFO QUINTO: Fica entendido que durante o primeiro ano de locação, o presente contrato não poderá ser reajustado, em obediência a determinação legal.

PARÁGRAFO SEXTO: Não será devido o pagamento do aluguel enquanto o imóvel não for disponibilizado para uso da **CONTRATANTE** mediante Termo de Vistoria e Avaliação, na forma da **CLÁUSULA OITAVA**. Ocorrendo a disponibilização o pagamento do aluguel relativo ao referido período será realizado proporcionalmente à utilização do imóvel pela **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ADAPTAÇÕES AO IMÓVEL

A **CONTRATANTE** fica, desde já, autorizada a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, ficando vedada a sua modificação estrutural que impossibilite a readaptação do imóvel as suas características iniciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quaisquer benfeitorias voluptuárias realizadas pela **CONTRATANTE** serão automaticamente incorporadas ao imóvel locado, sem direito a indenização, excetuada a hipótese de realização de benfeitorias úteis, cujos valores serão abatidos do valor da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construídas pela **CONTRATANTE**, poderão ser retiradas a qualquer tempo, devendo o imóvel, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

É de responsabilidade da **CONTRATADA** o pagamento de impostos e taxas de qualquer natureza, federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto de locação, inclusive o imposto predial territorial urbano (**IPTU**).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Compete a **CONTRATANTE** o pagamento de despesas com taxas ou tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgotos e demais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** estão assegurados no presente exercício de 2017, na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 1104 – Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
Classificação Programática: 04.122.0037.2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
Fonte de Recurso: 010000 – Recursos Ordinários.

Soutana Maria de Jesus Alves

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

6.1. Sem prejuízo das obrigações previstas no artigo 22, da Lei nº 8.245/91, fica a **CONTRATADA** obrigada a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.
- c) Garantir a **CONTRATANTE** o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter o imóvel no estado de servir ao uso a que se destina;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- f) Auxiliar a **CONTRATANTE** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da Vistoria disposta na **CLÁUSULA OITAVA**;
- g) Emitir, mensalmente, e entregar à **CONTRATANTE**, ou mandatário deste, o recibo referente ao aluguel pago, por ocasião da efetuação deste, na forma do presente contrato;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações se houver;
- i) Receber o imóvel, em restituição, ao término do período locatício fixado na **CLÁUSULA SEGUNDA**, ou qualquer tempo em que se verificar, sempre de acordo com as disposições legais e convencionais ora avençadas;
- j) Manter-se, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e condições de habilitação e qualificação exigidas;
- k) Executar no imóvel obra(s) necessária(s), por defeito (s) superveniente (s) ou não ao início da locação, facultando, entretanto, à **CONTRATANTE**, rescindir o presente contrato caso o uso do imóvel aos fins a que se destina fique prejudicado.

6.2. Fica a **CONTRATANTE** obrigada:

- a) Pagar pontualmente os aluguéis, no prazo estabelecido na **CLÁUSULA TERCEIRA**;

Palácio do Executivo – Av. Jarbas Passarinho, s/nº – Centro.
Curralinho – Pará

Santana Maria de Jesus dos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

- b) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado em que se encontra, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos aparentes existentes;
- c) Entregar o imóvel e realização dos reparos e consertos por estragos a que a **CONTRATANTE** vier a dar causa, que correrão por sua inteira responsabilidade;
- d) Comunicar à **CONTRATADA** qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta incumba;
- e) Entregar à **CONTRATADA** os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como qualquer correspondência, intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, relativa e/ou direcionada a proprietária do imóvel;
- f) Permitirá a **CONTRATADA**, ou a quem este indicar, visitas e ou vistoria ao imóvel, desde que precedente de aviso, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para esse fim, com a designação do dia útil e horário compreendido entre as 08:00 e 18:00 horas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido, além das hipóteses legalmente previstas:

- a) Unilateralmente pela Administração, nos casos especificados no artigo 79, inciso I da Lei nº 8.666/93;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Nos casos de desapropriação, incêndio ou qualquer impedimento que impossibilite o uso normal do imóvel, sendo que, em tais hipóteses não haverá penalidade pela rescisão.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ajustam as partes que, na hipótese de vir a **CONTRATANTE**, durante o prazo da presente locação, a não mais interessar pelo prosseguimento, a possibilidade da mesma restituir o imóvel à **CONTRATADA**, após aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que caiba pagamento de multa ou indenização por esse ato.

CLÁUSULA OITAVA – VISTORIA DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO

Antes da entrega e devolução será efetuada a vistoria do imóvel, objeto desta locação e lavrado o correspondente Termo de Vistoria, com a presença de ambas as partes.

Santana Maria de Jesus Mes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Na forma do artigo 58, inciso IV e 87 da Lei nº 8.666/93, compete a **CONTRATANTE** aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial das obrigações da **CONTRATADA**, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e, garantida ainda a prévia e ampla defesa, às seguintes cominações administrativas, cumulativamente ou não, com as penalidades previstas neste instrumento.

- a) Advertência;
- b) Multa de:
 - b.1) 2% (dois por cento) ao dia sobre o valor mensal do Contrato, no caso de descumprimento contratual, que não afete a continuidade da relação locatícia;
 - b.2) 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, nos casos de rescisão contratual por culpa da **CONTRATADA**, e do não cumprimento do disposto abaixo, o que caracteriza a inexecução da obrigação, e, ainda, nas seguintes hipóteses:
 - b.2.1. Deixar de responder pelos encargos fiscais e comerciais resultantes do objeto deste Contrato;
 - b.2.2. Deixar de responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar à **CONTRATANTE** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- c) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de Curalinho – PA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez configurado o inadimplemento contratual, a multa de que trata o item anterior será retirado do pagamento devido pela **CONTRATANTE**, independentemente de comunicação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Após a conclusão do processo administrativo, garantida a ampla defesa, serão devolvidos os valores retidos na forma do item anterior, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, caso o julgamento seja favorável a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **CONTRATANTE**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços (§ 2º do artigo 96 do Código Civil), podendo, no entanto, a **CONTRATADA** exigir que a **CONTRATANTE** reponha o prédio no seu estado anterior as modificações.

Palácio do Executivo – Av. Jarbas Passarinho, s/nº – Centro,
Curalinho – Pará

Santana

Mario de Jesus Alves

Alves



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A realização de benfeitorias úteis, se autorizadas, e de benfeitorias necessárias será indenizada, na forma do artigo 35, da Lei nº 8.245/91, e permitem o direito de retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo a alienação do imóvel durante o prazo de vigência do presente Contrato o adquirente deve observar o prazo contratual e obrigações estabelecidas, na forma do artigo 8º, da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao presente Contrato são aplicáveis as disposições dos artigos 55 e 58 a 61 da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93) e demais normas gerais.

PARÁGRAFO QUARTO: As benfeitorias implementadas pela **CONTRATANTE** que puderem ser removidas sem alterar a estrutura e a substância do imóvel, podem ser retiradas pelo mesmo, findo o Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Finda a locação, será o imóvel devolvido à **CONTRATADA**, nas condições em que foi recebido pela **CONTRATANTE**, salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ser publicado em extrato no Diário Oficial do Município, consoante disposição contida no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, o que deverá ser providenciado pela **CONTRATANTE** no prazo legal, procedendo-se posteriormente o seu cadastramento junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Curalinho para dirimir as dúvidas originárias da execução dos serviços objeto deste instrumento contratual, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, ajustadas e contratadas, firmam o presente Termo Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, maiores e capazes, que também assinam.

Curalinho – PA, 16 de março de 2017.

Maria Alda Aires Costa
MARIA ALDA AIRES COSTA
PREFEITA MUNICIPAL
CONTRATANTE

Maria Alda Aires Costa
Prefeita Mun. de Curalinho
CPF: 550.264.322-34

Palácio do Executivo – Av. Jarbas Passarinho, s/nº – Centro.
Curalinho – Pará

Sautama Nazio de Jesus Alves



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRALINHO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Santana Maria de Jesus Alves

SANTANA MARIA DE JESUS ALVES

CPF/MF: 108.155.032-53

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

[Signature]

ELIZABETH RODRIGUES DE OLIVEIRA

CPF/MF: 425.980.362-04

Raphael Coutinho de Moraes
RAPHAEL COUTINHO DE MORAES

CPF/MF: 906.497.702-00

[Handwritten mark]