



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



CONTRATO Nº 1601001

TERMO DE CONTRATO Nº 1601001, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E MARCIO IVAN SARAIVA DOS SANTOS E EDNA SOUSA MAGALHÃES DOS SANTOS, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCATÁRIO: O Município de Terra Alta, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, com sede na Rua Magalhães Barata, s/n, Centro - Auditório Municipal, representada legalmente pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Ozieni Galvão Matos, portadora do RG nº 3695937 PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 743.835.902-68, residente e domiciliada neste município

LOCADORES: O Sr. Marcio Ivan Saraiva dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 368.460.312-00 e portador do RG nº 2158200 PC/PA, residente e domiciliado na Av. Barão do Rio Branco, s/n, Igarapé-Açu, CEP: 68725-000, e a Sra. Edna Sousa Magalhães dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 356.798.322-91 e portadora do RG nº 1961441 PC/PA, residente e domiciliada na Av. Barão do Rio Branco, s/n, Igarapé-Açu, CEP: 68725-00.

Os CONTRATANTES celebram, por força do presente instrumento, **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/1993, da Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Travessa São Francisco, nº 456, Centro, CEP nº 68.773-000, Terra Alta/PA, para funcionamento do Conselho Tutelar.
- 1.2. Constitui Anexo Único deste contrato Laudo de Vistoria do imóvel locado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. O presente contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para o funcionamento do Conselho Tutelar, considerando que este é um órgão permanente e autônomo, não jurisdicional, envolvido pela sociedade de direito com a competência de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, aplicado por lei. Desta forma, entende-se que é contínuo, duradouro e ininterrupto, ou seja, o Conselho Tutelar não pode ser desfeito ou extinto pela vontade de um governante, não é possível, portanto, deixar de existir. Em razão da necessidade de contratação de imóvel residencial, para abrigar o Conselho Tutelar, considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para tal

Edna
Ozieni Galvão Matos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



finalidade e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Conselho Tutelar, faz-se necessária a locação do imóvel em questão.

2.2. Por razões de interesse público, poderá o locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao locador.

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, iniciando no dia 16/01/2023 e findando no dia 15/01/2024.

3.1.1. Esgotado prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o locatário a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do locatário.

3.3. Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Municipal, órgão ao qual deve ser encaminhado o processo administrativo de renovação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração contratual.

3.4. É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo locatário após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. Tendo em vista o Laudo de Vistoria do imóvel locado, datado em 19/12/2022, elaborado pelo engenheiro civil da Prefeitura Municipal de Terra Alta, o Sr. Arthur César Balata Siqueira, e em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

4.2. O locador anui expressamente com o resultado do Laudo de Vistoria mencionado nesta cláusula.

4.3. A cada período de 12 (doze) meses, ocorrendo prorrogação, é permitido o reajuste do preço da contratação.

4.4. O reajuste levará em consideração o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou outro índice que venha a substituí-lo.

4.5. Compete à contratada a iniciativa de cada reajuste e ao contratante o encargo do cálculo minucioso do mesmo, a ser aprovado pela contratada, acompanhado do respectivo Memorial de Cálculo.

4.6. A prorrogação e o reajuste serão formalizados através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria, órgão ao qual deve ser encaminhado o respectivo processo administrativo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data de expiração da avença.

Edna

Edna

Edna



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



CLÁUSULA QUINTA - DA DESPESA

5.1. A despesa com a execução do objeto deste contrato corre à conta do seguinte crédito orçamentário, constante do orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o exercício financeiro de 2023:

08.243.0131.2.070 - *Manutenção da Secretaria de Assistência Social.*

3.3.90.36.00 - *Outros serviços de Terceiro de pessoa Física.*

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O locador é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

6.1.9. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O locatário é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

7.1.6. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

7.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

Eduar

18/07/23

Oziani G. Mator



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

7.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art.23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

7.1.11. Aplicar à contratada as sanções cabíveis;

7.1.12. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, em imprensa oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Com base no § 3º do art.62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao locatário as seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao locador a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do locador;

8.1.2.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

8.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.2.2 e 8.1.2.3 desta cláusula, sem que haja culpa do locador, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do locatário enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo locatário;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

Edna
Bemilton



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



9.1.5. Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO

10.1. O locador reconhece desde já os direitos do locatário em caso de rescisão administrativa, prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1. O locatário fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do locador.

11.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo locatário poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do locador.

11.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o locatário autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.4. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo locatário poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.1. O locador terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

12.2. Na hipótese de o locatário não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto é acompanhada e fiscalizada pela Sra. Camila da Silva Pompeu Medeiros, inscrita no CPF nº 744.178.192-20, lotada na Secretaria Municipal de Assistência Social, designada Gestora Contratual.

13.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

Edna
Ozileni G. Matos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamento; solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

14.1. O locador deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Fiscal/Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

14.2. O pagamento será efetuado pelo locatário no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do locador, Banco: Next (237), agência: 3871, conta corrente: 219216-0.

14.3. Nenhum pagamento será efetuado ao locador na pendência do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES

15.1. A contratada que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa, nos termos do Decreto Estadual nº 4.054/2008:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.2. As sanções previstas nos subitens 15.1.1., 15.1.2, 15.1.3. e 15.1.4 deste instrumento poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

15.3. A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

15.4. A multa aplicável será de:

15.4.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, pelo atraso, na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9%, correspondentes a até 30 (trinta) dias de atraso;

15.4.2. 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia, pelo atraso na execução dos serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério da contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

15.4.3. 5% (cinco por cento) por descumprimento do prazo de execução dos serviços, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nos subitens 15.5.1 e 15.5.2.;

15.4.4. 15% (quinze por cento) pela recusa injustificada em concluir os serviços, calculados sobre o valor correspondente à parte inadimplente;

15.4.5. 15% (quinze por cento) pela rescisão da avença, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho;

15.4.6. 20% (vinte por cento) pelo não cumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto quanto ao prazo de execução, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho.

Edna
Oziel C. Costa



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



15.5. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a contratada pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou equivalente, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente a ela devidos ou cobrada judicialmente.

15.6. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de execução dos serviços, se dia de expediente normal no órgão ou entidade interessada, ou do primeiro dia útil seguinte.

15.7. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

15.8. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução dos serviços, a Nota de Empenho ou contrato deverá ser cancelada ou rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa.

15.9. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstem a participação em licitação e a contratação com a Administração, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

15.9.1. Por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, a contratada permanecer inadimplente;

15.9.2. Por até 12 (doze) meses, quando a contratada falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal; e

15.9.3. Por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a contratada:

15.9.3.1. Praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da contratação; ou

15.9.3.2. For multada, e não efetuar o pagamento.

15.10. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada à vista dos motivos informados na instrução processual, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

15.11. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, a qual será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos resultantes da sua conduta e depois de decorrido o prazo das sanções de suspensão e impedimento aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA

16.1. O presente contrato fundamenta-se:

16.1.1. Na Lei Federal nº 8.666/1993;

16.1.2. Na Lei Federal nº 8.245/1991;

16.1.3. Na Lei Federal nº 8.078/1990.

16.2. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2023 – SMAS, especialmente:

16.2.1. Ao Termo de Dispensa de Licitação publicado em imprensa oficial, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993;

16.2.2. À proposta da contratada.

Edna
Christina
Dona



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Assistência Social



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Curuçá - PA, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, contratante e contratada, e pelas testemunhas abaixo.

Terra Alta (PA), em 16 de janeiro de 2023.

Ozieni Galvão Matos

Secretaria Municipal de Assistência Social
Ozieni Galvão Matos
CONTRATANTE

Marcio Ivan Saraiva dos Santos

Marcio Ivan Saraiva dos Santos
CPF nº 368.460.312-00
CONTRATADO

Edna Sousa Magalhães dos Santos

Edna Sousa Magalhães dos Santos
CPF nº 356.798.322-91
CONTRATADA

Ylles de Nascimento Costa 018.538.742-05
TESTEMUNHA CPF Nº

Wesley Lilius S. Machado CPF - 29486653291
TESTEMUNHA CPF Nº
Rua Magalhães Barata, S/N, Centro – Auditório Municipal.