



**PREFEITURA DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO – SEMDETUR**  
Avenida Rui Barbosa, 456, Centro – Santarém/PA, CEP 68.005 – 080.  
CNPJ 05.182.233/0018-14

---

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 014/2015 – SEMDETUR**  
**DISPENSA Nº 001/2015**

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO E O SR. CESAR PENA FERNANDES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:**

Instrumento de Contrato Administrativo, que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTARÉM** com a interveniência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo – SEMDETUR, representada neste ato pelo **Sr. VALDIR MATIAS AZEVEDO MARQUES JUNIOR**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 3081 CORECON/PA e CPF 569.350.642-87, residente e domiciliado na Av. Anísio Chaves, 2114, Aeroporto Velho, CEP 68.030-290 – Santarém/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **Sr. CESAR PENA FERNANDES**, pessoa física, portador da cédula de identidade RG nº 295.744 Min. Aer., e CPF nº 016.824.902-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, na Av. Borgas Leal, 1573-A, Santa Clara, CEP 68.005-130, doravante denominado de **LOCADOR**.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1 – O presente instrumento tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA SEMDETUR.**

**1.2 – O imóvel está localizado na Av. Adriano Pimentel, 170, Centro.**

**CLAUSULA II – DO PRAZO**

**2.1 – O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se no dia 01/09/2015 e encerra no dia 31/08/2017;**

**2.2 – A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que se fará mediante Termo Aditivo;**

**2.3 – Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.**

**2.4 – No ato de Assinatura do presente Contrato é realizado laudo de vistoria do imóvel, anexado ao presente contrato, para ciência das partes, no sentido de atendimento de todas as cláusulas e condições pactuadas.**

**2.5 – O locador deverá obrigatoriamente assinar o contrato através de certificado digital.**



**PREFEITURA DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO – SEMDETUR**  
Avenida Rui Barbosa, 456, Centro – Santarém/PA, CEP 68.005 – 080.  
CNPJ 05.182.233/0018-14

---

**CLÁUSULA III - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1** – O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de Dispensa de Licitação será da seguinte forma:

a) O valor mensal do aluguel será de R\$-10.000,00(Dez mil reais);

O valor total do período contratual, considerando a somatória de todos os valores, será de R\$-240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

**4.1** – Em caso de reajustamento, as partes concordam em utilizar-se para correção do aluguel o IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *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 de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua locação.

**CLÁUSULA V - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1** – Os recursos necessários para o adimplemento do preço do Contrato correrão por conta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo sob a rubrica: **04.695.00022.046.2371.3.3.90.36.00.00.0100**, onde deverá ser empenhado o valor de R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais), ficando o restante para ser empenhado nas rubricas orçamentárias dos exercícios posteriores através de Termo Aditivo;

**5.2** – Nos exercícios posteriores, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos – Programa, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar, no início dos exercícios a respectiva Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

**CLÁUSULA VI- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**6.1** – A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e alteração posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº 001/2015.

**CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES**

**7.1-** Caberá a **LOCATÁRIA** realizar fiscalização e conferência da execução do Contrato, através da Servidora *Vanessa Frazão Corrêa*, determinando ao **LOCADOR** as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei 8.666/93, e também:

a) Todas as despesas com o consumo de água, fornecimento de energia elétrica, e outras ligadas ao uso do imóvel;

b) Todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;

c) A execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;

d) A manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;

e) A execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura;

f) As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;

g) A substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;



**PREFEITURA DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO – SEMDETUR**  
Avenida Rui Barbosa, 456, Centro – Santarém/PA, CEP 68.005 – 080.  
CNPJ 05.182.233/0018-14

---

- h) Não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;
- i) Proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.

**7.2- Caberá ao LOCADOR:**

- a) Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) Todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;
- c) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- i) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Dispensa de Licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;
- k) Realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Dar preferência ao LOCATÁRIO para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá, ainda, informar ao LOCATÁRIO mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

**CLÁUSULA VIII-DA RESCISÃO**

**8.1** – O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMDETUR ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMDETUR caberá a rescisão do contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial quando o LOCADOR:

- a) Não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
  - b) Ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.
- 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% (dez por cento).

**CLÁUSULA IX –DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE**

**9.1** – A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que



**PREFEITURA DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E TURISMO – SEMDETUR**  
Avenida Rui Barbosa, 456, Centro – Santarém/PA, CEP 68.005 – 080.  
CNPJ 05.182.233/0018-14

---

poderá exercer o permissivo contido na Súmula nº 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

**CLÁUSULA XI - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES**

**10.1-** Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA XI-DO FORO**

**11.1** – Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal de Santarém ou pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADOR e LOCATÁRIO, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 01 de Setembro de 2015.

---

**VALDIR MATIAS AZEVEDO MARQUES JUNIOR**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo  
Dec.073/2015 - SEMAD  
*Contratante*

---

**CESAR PENA FERNANDES**  
CPF nº 016.824.902-20

*Contratado*

**TESTEMUNHAS:**

1 \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_