



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021.0301007-SEMADS-PMM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E MARIENE PEREIRA DE
LIMA MATHEUS, CONFORME ABAIXO
SE DECLARAM.

O **MUNICÍPIO DE MARITUBA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado por sua Secretária, Sr. (a) **RAFAELA CRISTIANE MAFRA SANTA ROSA**, portador da Carteira de Identidade nº 3102366 – SSP/PA, e CPF nº 638.547.592-15, residente e domiciliado na RUA DO FIO, Nº 27, Bairro: SÃO JOSÉ, na cidade de Marituba – PA e do outro lado, o (a) Sr. (a) **MARIENE PEREIRA DE LIMA MATHEUS**, brasileiro (a), casado (a), aposentado (a), portador (a) do RG nº 5.455.528-0, CPF/MF 109.740.402-15, CEP: 67200-000, denominada **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado Na Rua Pedro Mesquita nº 101, Bairro Centro, CEP: 67.200-000, Marituba/PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Marituba/PA, para o funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional - UNAI, localizado Na Rua Pedro Mesquita nº 101, Bairro Centro, CEP: 67.200-000, Marituba/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) até 31 de dezembro de 2021.

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.

3.3 – O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento por meio do índice IGPM ou, na subsistência dele, por outro índice que vier a substituí-lo.

3.4 – O reajuste somente será permitido quando decorrido o intervalo mínimo de um ano a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

3.5 - Se a variação do índice de reajuste utilizado implicar em aumento desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA COBRANÇA DO ALUGUEL

4.1 – A cobrança do aluguel será realizada pela LOCADORA mediante a apresentação do recibo, observando a legislação em vigor e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido. A LOCATÁRIA creditará em conta corrente indicada pela LOCADORA através de ordem bancária desde que o recibo locatício tenha sido apresentado com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

4.2 - O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a seguinte conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agencia:1672-1, Conta:0011292-5, Banco: Banco Bradesco.

4.3 – Caso o recibo não seja apresentado pela LOCADORA com a antecedência mínima descrita na cláusula anterior, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias da data da apresentação do recibo locatício.

4.4 – O pagamento somente será efetuado com a apresentação do recibo contendo o “Atesto” no mesmo pelo Fiscal do Contrato, servidor designado para essa finalidade.

4.5 - Caso haja erro na apresentação do documento de cobrança (Recibo) ou em qualquer documento referente à locação ou ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa o pagamento ficará pendente até que sejam sanadas as medidas



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



pela LOCADORA. Caso isso ocorra, o prazo para o pagamento se iniciará após a comprovação da regularização da situação pendente não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

4.6 – Caso ocorra eventual atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela LOCATÁRIA, o valor devido será acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados a taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês e 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de Compensação Financeira;

TX = Percentual de taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP= Valor da parcela em atraso

4.7 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 – O presente contrato vigorará de 25 de março de 2021, até o dia 31 de dezembro de 2021.

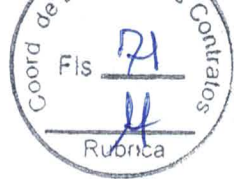
5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

6.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS

- 6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- 6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1 – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 – Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.6 – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 7.8 – Pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra o fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 7.9 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
- 7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



imóvel;

7.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

7.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

7.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;

7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.12 – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social– SEMADS;

7.14 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da locadora, permitindo também no direito de retenção.

8.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado assistências do locatário.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – A LOCADORA exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigado a facilitar o exercício deste direito.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



9.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA.

9.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatório eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIA para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2021

Órgão unidade:	05 – Fundo Municipal de Assistência Social 25 – Fundo Municipal de Assistência Social
Projeto de atividade	08.244.0003.2.110 – Manutenção das Atividades da SEMADS
Natureza da despesa:	3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Subelemento:	3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando sê-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

12.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos em comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA-PA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMADS



assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

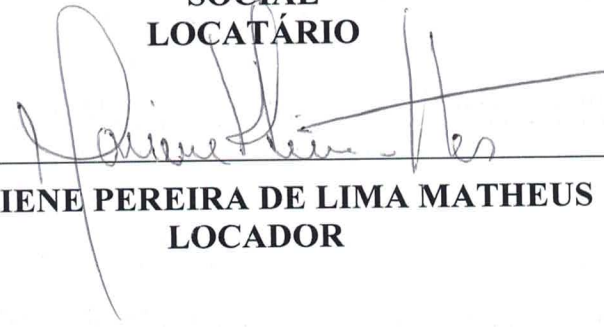
Fica eleito o Foro de MARITUBA, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

MARITUBA/PA, 25 de março de 2021.


Rafaela C. Mafra Santa Rosa
Secretária Municipal de Assistência Social-PMM

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO
SOCIAL
LOCATÁRIO**


MARIENE PEREIRA DE LIMA MATHEUS
LOCADOR