



PREFEITURA DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 044/2015 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO ÀO ARMAZENAMENTO DOS PRODUTOS DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2015 - SEMTRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS E ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES RURAIS DE SANTARÉM, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) Nº. 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal Sra. **Zuíla de Nazaré Oliveira Lobato Wanhon**, brasileira, casada, contadora, portadora do C.P.F. (M.F.) nº 163.358.722-34 e RG nº 2395159 SSP-PA, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém(PA), doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES RURAIS DE SANTAREM**, entidade de direito privado com sede e foro nesta cidade, representada pelo presidente, **Sr. JOÃO DALMACIO RODRIGUES NETO**, brasileiro, solteiro, portador do CPF. Nº 126189342-53 e RG nº – 2074659 PC/PA, com endereço Santarém-Cuiabá, Km 14, Comunidade do Cipoal, na cidade de Santarém (PA), doravante simplesmente denominados **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 002/2015**, a que este instrumento se vincula.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Da Legislação Aplicável – O presente contrato se rege, no que dispõe suas cláusulas, pelas disposições da Lei Federal nº. 8.666/93, pelos preceitos de direito público e supletivamente, no que não for conflitante, pelos princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, em especial a Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Objeto: O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação à LOCATÁRIA, o Galpão, medindo 2.500 m², da sua propriedade, localizado no endereço situado na Rua Magnólia, entre Alameda 30 e Travessa Dália, constituída da Quadra D-13-A, do loteamento Jardim Santarém II, Bairro Aeroporto Velho no Município de Santarém, Estado do Pará, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

§ 1º - O imóvel aqui especificado está em plenas condições de uso, conforme laudo de vistoria que integra este contrato, assegurando-se à LOCATÁRIA o direito de comunicar ao LOCADOR qualquer problema verificado posteriormente e solicitar o conserto, por escrito, desde que o problema não seja ocasionado pela LOCATÁRIA.

§ 2º- O LOCADOR obriga-se juntamente com a LOCATÁRIA a preencher documento de vistoria, anexando-se a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.



PREFEITURA DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA – Da destinação do Imóvel: A presente locação destina-se para o fim específico do **Armazenamento dos Produtos do Programa de Aquisição de Alimentos - PAA**, ficando expressamente vedada a alteração da atividade para qualquer outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º - O imóvel poderá ainda ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou indireta do Município de Santarém, com qualquer vinculação às atividades da SEMTRAS.

§ 2º - A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição, ou dano ambiental.

§ 3º - É de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA obter alvará de funcionamento, segundo atividade aqui especificada, ficando autorizada a colocar as indicações, placas, distintivos e símbolos que julgar necessário.

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo: O prazo do presente contrato de locação é do dia **01/08/2015 a 31/12/2015**, nos termos da Lei 8.666/93.

§1º - A LOCATÁRIA poderá, em atendimento ao interesse público, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima estipulado, desde que notifique a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 2º - O presente contrato poderá também ser prorrogado, obedecidos os termos do art. 57, da Lei 8.666/93, por termo aditivo, devendo a LOCATÁRIA comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do final do contrato sua pretensão a LOCADORA, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será discutido entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – Do Aluguel, Reajuste e Dotação Orçamentária: O aluguel mensal é de **R\$-1.000,00 (um mil, reais)**, a ser pago, até o dia 30 (trinta) de cada mês subsequente ao vencimento, conforme os termos do art. 40, inciso XIV, alínea “a” da citada Lei de Licitações e Contratos da Administração, devendo o pagamento ser efetuado no endereço do representante da LOCADORA.

§1º - o valor global do referido contrato é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 2º - O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do IGP-M/FGV, ou outro que o substitua.

§ 3º - Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, sem que a LOCADORA lhe tenha dado causa, a LOCATÁRIA pagará o aluguel com atualização monetária conforme o índice de inflação acima referido ou outro que o substitua, em conformidade com as disposições do art. 40, inciso XIV, alínea “c”.

§ 4º - Para fazer face às despesas provenientes do presente contrato, a LOCATÁRIA utilizará recursos que estão previstos no orçamento da FMAS, na **rubrica 08.306.00032.088 – 33.90.39.00.00 (01.00)**.

CLÁUSULA SEXTA – Dos Encargos: Além dos valores referentes aos aluguéis a LOCATÁRIA também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por todos os encargos referentes à serviços de água, luz, telefone e de taxas ligadas ao uso do imóvel. Os demais encargos, sobretudo fiscais, como o IPTU, que incidirem sobre o imóvel, por força do que dispõe o art. 71, da Lei 8.666/93, permanecerão sob responsabilidade da LOCADORA ou proprietário do imóvel.



PREFEITURA DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

§ 1º - A LOCATÁRIA deverá apresentar mensalmente os comprovantes de pagamento das tarifas de água e luz referentes ao mês anterior, sob pena de ser constituído em mora na obrigação principal.

§ 2º - A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

§3º - A LOCATÁRIA, designa como responsável pelas atribuições de acompanhar e supervisionar a perfeita execução do contrato, através do Núcleo Setorial de Administração e Finanças, a Sra. **Tânia Maria Castro Borges**, servidora pública municipal, lotada nesta SEMTRAS, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Conservação e Restituição do Imóvel: A LOCATÁRIA obriga-se:

- a) Conservar o imóvel locado e a realizar nele por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) Restituí-lo quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações de seu uso normal;

Parágrafo Único – A LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução no mesmo:

- a) Das benfeitorias necessárias, quando o locador, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;
- b) De benfeitorias úteis que, que não poderem ser levantadas, a ele se incorporarem.

§1º - Tendo fins de embelezamento, as benfeitorias no imóvel, não são indenizáveis e poderão ser retiradas ao término da locação, desde que não afete a estrutura e substância do imóvel.

§ 2º - A LOCADORA garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

CLÁUSULA OITAVA – Da Sublocação: Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Único - Não será tida como sublocação a substituição da titular da SEMTRAS, ou a utilização do imóvel por outros órgãos da Administração direta ou indireta com atividades relacionadas aos fins da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.

CLÁUSULA NONA – Da Alienação do Imóvel: Se a LOCADORA manifestar a intenção de vender o imóvel locado e a LOCATÁRIA não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, a LOCATÁRIA estará obrigada a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Supremacia da Administração: O contratante permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com a sua condição de



PREFEITURA DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Administração Pública, ratificando a sua poderá exercitar o permissivo contido na Súmula nº. 473, do Excelso Supremo Tribunal Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Da Vistoria no Imóvel: A LOCATÁRIA faculta a LOCADORA o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Rescisão: Este contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela LOCATÁRIA, ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência Administrativa e quando ocorrerem quaisquer das situações previstas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

§ 1º - A critério da SEMTRAS, caberá rescisão do contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer qualquer das condições a que o inciso I do art. 79 da Lei de Licitações e Contratos da Administração.

§ 2º Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito da LOCATÁRIA de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura sofridos.

§ 3º Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, apurando-se circunstanciada mente a responsabilidade pelo sinistro, devendo a parte culpada indenizar a parte inocente pelos danos sofridos, conforme dispuser laudo técnico devidamente formalizado pelo órgão competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Sanções Administrativas: Pela inexecução total ou parcial das regras do presente contrato pela LOCADORA, a Administração (LOCATÁRIA) poderá, garantida a defesa prévia, aplicar a locadora as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0.5% (meio por cento) por dia de inadimplência com a obrigação até o limite de 10% (dez por cento) de uma parcela do aluguel;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicar a penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Formalidade dos Atos: Todo e qualquer ajuste ou alteração entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser devidamente justificado, e efetuado por escrito mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Tolerância: A eventual tolerância da LOCADORA para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA alegue novação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro: As partes elegem o foro da Comarca de Santarém, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.



PREFEITURA DE SANTARÉM/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial, em três vias de igual valor e forma, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Santarém (Pa), 20 de Julho de 2015.

Zuíla de Nazaré Oliveira Lobato Wanghon
Secretária Municipal de Trab. Ass. Social
LOCATÁRIA

ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES
RURIS DE SANTAREM
João Dalmácio Rodrigues Neto
LOCADOR

TESTEMUNHAS:
