



## CONTRATO Nº 352/2023-SEMMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 352/2023-SEMMA, PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, LOCALIZADO À RUA JOÃO PESSOA, 1491- QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E A SR.<sup>a</sup> MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 27.993.128/0001-50, com sede na avenida Amazônia S/N – Amapá - Marabá, devidamente representada por seu Secretário Sr. Rubens Borges Sampaio, brasileiro, portador do CPF nº 227.586.822-49, domiciliado e residente na Rua Antônio Maia 874 – Velha Marabá nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a **Sr.<sup>a</sup> MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 826.070/PA, e inscrita no CPF MF nº 072.791.912-15, residente e domiciliada na cidade de Ipixuna do Para, à BR 010 Km 213, doravante denominada **LOCADORA**, tendo como objetivo a **LOCAÇÃO** do imóvel localizado à Rua João Pessoa, 1491, Bairro Belo Horizonte, Cidade de Marabá, estabelecem as partes na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam ratificam e outorgam por si, tendo como respaldo o resultado final do **Processo Administrativo Nº 12.767/2023-PMM**, autuado na modalidade **Dispensa de Licitação Nº 028/2023-CEL/SEVOP/PMM**.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1- O presente Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA JOÃO PESSOA, 1491 – BAIRRO NOVO HORIZONTE, CIDADE DE MARABÁ PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE** e será disciplinada pela legislação obrigacional vigente neste país, especialmente Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.1- A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 18/05/2023 e término estabelecido para o dia 18/05/2024, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

### CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO E DAS DESPESAS:

3.1 – Importa a presente locação de imóvel ora contratada no valor de **R\$ 153.600,00** (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) ANO, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, em 12 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais) que o locatário se obriga a pagar até o 10º dia do mês subsequente, quando no dia do vencimento não houver expediente bancário, deverá ser feito no primeiro dia útil posterior.

### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1 – O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação orçamentária sob a rubrica:



**18 122 0001 2.093-** Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
Elemento de Despesas **3.3.90.36.00** - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

**4.2** – A LOCATÁRIA reterá e recolherá o Imposto de Renda a que seja obrigada pela legislação em vigor, ficando desde já autorizada a descontar tais valores da quantia devida a título de aluguel da LOCADORA, por força deste contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**5.1-** O pagamento deverá ser feito mensalmente em conta, junto ao BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 4876-3, CONTA CORRENTE 11.173-2, sendo favorecido a Sra. **MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO**.

**CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE:**

**6.1.** O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IGPM, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e vencimento do acima.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PARTICULARIDADES DO CONTRATO:**

**7.1** - O imóvel locado terá uso não residencial sendo utilizado para o **FUNCIONAMENTO da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao locatário expressa autorização escrita pelo locador;

**7.2** - Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário;

**7.3** - O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão, transferência e ou empréstimo, ainda que o locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização escrita expressa do locador, ressalvado o direito do locatário de utilizar o imóvel exclusivamente para SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS DE SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA:**

**8.1-** O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica, água encanada, são de responsabilidade do locatário, que fica obrigado a entregar ao locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

**8.2** – Fica acordado a transferência de titularidade das faturas fazendo constar a SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, como responsável pelas quititações.

**CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA:**

**9.1-** Fica assegurado ao locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder vistoria no imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**10.1** – Entregar o prédio locado, ao locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando;

**10.2** – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores;

**10.3** – Apresentar durante a formalização do Contrato o título definitivo do imóvel. No caso de área não legalizada uma declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU;



**10.4** – Pagar os impostos que incidem sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

Entregar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

**10.5** – Apresentar a Unidade Consumidora – UC de energia elétrica e água encanada correta e em dias, não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

**11.1** – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência;

**11.2** – Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros;

**11.3** – Restituir o prédio no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;

**11.4** – Fazer reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação;

**11.5** – Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato;

**11.6** – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público;

**11.7** – As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel;

**11.8** – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO:**

**12.1** – O inadimplemento de qualquer das cláusulas, parágrafos e itens integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, como é caso de rescisão a falta de pagamento ou atraso no tempo de 60 dias ou mais, ficando a parte infratora sujeita a pagar o valor do contrato integralmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:**

**13.1** – Os pagamentos dos alugueis fora do prazo de vencimento estão sujeitos à incidência de 10% (dez por cento) de multa acrescido de 1% (um por cento) de juros moratórios ao mês, estes últimos devidos a partir do vencimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO:**

**14.1**- O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo previsto na cláusula segunda, cabendo a parte que tomar a iniciativa, a obrigação de notificar a outra parte no prazo mínimo de 30 (TRINTA) dias de antecedências sem a incidência de multa ou qualquer tipo de penalidade. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chave.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**15.1** – Ao termino do contrato, fica o LOCADOR obrigado a conceder prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sem ônus ao LOCATÁRIO para que se façam os reparos necessário para devolução do imóvel;

Qualquer reclamação, de ambos os lados, deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providencias sejam tomadas;



**15.2** – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação. (Art. 11 da Lei 8.245/91);

**15.3** – A LOCATÁRIA deverá dar conhecimento a LOCADORA das intimações, avisos ou notificações que receber, dentro do prazo que permita seu cumprimento ou defesa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:**

**16.1-** Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, às partes elegem o Foro de Marabá – PA, assinando o presente contrato juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

\_\_\_\_\_  
**RUBENS BORGES SAMPAIO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE MEIO**  
**AMBIENTE**  
**PORT. N° 0086/2018-GP**  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**MARIA DE NAZARÉ HOLANDA**  
**FALCÃO**  
**CPF: 072.791.912-15**  
**CONTRATADA**

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA