



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



CONTRATO Nº 2021/039

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
ABAETETUBA E O SR. JOELSON AZEVEDO
FONSECA, PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO
AMBIENTE DE ABAETETUBA/PA-SEMEIA,
CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES
SEGUINTES.

LOCATÁRIO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, inscrita o CNPJ nº 05.105.127/0001-99, com sede na Rua Siqueira Mendes, 1359 – Centro – 68.440.000 – Abaetetuba/PA – Fone: (091) 3751-2022, neste ato, representada por sua Prefeita Municipal, Exma. Sra. **FRANCINETI MARIA RODRIGUES CARVALHO**, inscrita no CPF nº 318.852.252-53, residente e domiciliada a Passagem Humberto Parente, 1555, Centro, Abaetetuba/PA, em convivência com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, pessoa jurídica de direito público interno sob nº 05.105.127/0001-99, com sede Travessa Tiradentes nº 1067- Bairro Centro, Abaetetuba/PA, representado pelo Secretário Municipal de Meio ambiente Ilmo. Sr. **RAPHAEL THIAGO SILVA SERENI**, inscrito no CPF nº 821.907.632-15, residente e domiciliado a Rua Padre Mário Lanciote, nº 1059– Cristo Redentor– CEP 68.440.000 – Abaetetuba/PA. **LOCADOR, JOELSON AZEVEDO FONSECA**, portador do RG nº 1639949 SSP/PA e do CPF nº: 279.794.822-04, residente e domiciliado na Avenida dom Pedro II nº 810, Centro- Abaetetuba/PA. Os contratantes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

01. DO OBJETO

01.1 Trata-se de um imóvel comercial possui uma área total construída de aproximadamente 446,00m². Quanto ao espaço trata-se de três edificações, sendo a principal com pátio e varanda, sala, biblioteca, três suítes sendo um Closet, banheiro social e cozinha com 210 m². Galpão com divisória com 171 m². Garagem Coberta com piso cimentado 65 m², segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

02. FINALIDADE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



02.1. O imóvel ora locado Rua João de Abreu nº 1756, Mutirão, Abaetetuba Pará destina-se a sediar **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE ABAETETUBA/PA-SEMEIA**, vinculado a Prefeitura Municipal de Abaetetuba Pará.

03. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de **Dispensa de Licitação Nº 016/2021** e demais legislação aplicável a este evento.

04. DO PERÍODO DE LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO

04.01 O período da presente locação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, até o máximo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

04.02 A prorrogação da presente locação dar-se-á de forma espontânea, desde que não haja manifestação em contrário formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias antes do final de cada período locativo.

05. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

05.01 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **15 de abril de 2021** e o termino em **16 de abril de 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir om primeiro dia e incluir o último.

06. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SEU REAJUSTE

06.1- O valor mensal inicial da presente locação é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) e o valor global será de R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais).

06.2- Serão admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

06.3 - Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

06.4-O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



06.5- A Administração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

07. DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO

07.1 O valor da locação mensal será pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, devendo o recibo ser entregue pelo locador até 05 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento.

08. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08.1- Os recursos orçamentários para recepcionar os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

1212- Secretaria Municipal de Meio Ambiente

18.122.0005.2.078- Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

3.90.36.00 Serviço de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.36.15- Locação de Imóvel

09. DA GESTORA DO CONTRATO

09.1. O gestor do presente contrato é Secretário Municipal de Meio Ambiente Sr. **RAPHAEL THIAGO SILVA SERENI**, inscrito no CPF nº 821.907.632-15.

09.2. A **fiscalização da execução do objeto** será realizada pelo Sr. Márcio Costa Cardoso, matrícula nº 124861-8 e RG 2980630 e CPF nº 604.011.412-68 **FISCAL do contrato** designado através de portaria anexo a este.

09.3. São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.
- b) Havendo necessidade, solicitar, a quem de direito, providências no sentido de reparar e/ou consertar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação física verificados no imóvel locado.
- c) Receber e conferir o respectivo recibo locativo, atestando ou não a veracidade dos dados informados e proceder à devida liquidação do mesmo, habilitando-o assim ao pagamento correspondente.
- d) Providenciar, quando houver interesse da Administração Municipal, os atos de prorrogação ou rescisão do presente contrato.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



09.4. Para efeito deste contrato, entende-se por “liquidação” o procedimento administrativo de atestar formalmente que os serviços apresentados foram devidamente executados na forma contratada, cujo ato deverá ser lavrado através de declaração específica, aposta no respectivo recibo/nota fiscal e subscrita pela Gestora do contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.01 São obrigações do LOCADOR:
- 10.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 10.8. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 10.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.10 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SEMEIA;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 11.2- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 11.3- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 11.4- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



- 11.6- Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;
- 11.7- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 11.8- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 11.9- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

12. DA RESCISÃO

12.01 A rescisão deste contrato dar-se-á mediante inadimplemento de cláusula e/ou condição estabelecidas neste contrato, ou em qualquer dos casos de que tratam os artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/1993.

13. DAS PENALIDADES

13.01 Em qualquer ação judicial ou extrajudicial, a parte sucumbente será penalizada a pagar os honorários advocatícios, a serem arbitrados pelo juízo, assim como pagar, também, as custas judiciais.

13.02 Pela quebra do presente contrato, a parte que der causa, será penalizada a pagar multa, no valor referente a 01 (um) mês de aluguel, à época, que será cobrado integralmente, não eximindo o LOCATÁRIO de saldar demais débitos inerentes a este contrato.

14. DO FORO

14.01 Fica eleito o Foro da cidade de Abaetetuba, estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais decorrentes, na presença das testemunhas abaixo.

Abaetetuba, 15 de abril de 2021.

FRANCINETI MARIA RODRIGUES CARVALHO
Prefeita Municipal do Município de Abaetetuba
CNPJ 05.105.127/0001-99
LOCATÁRIO





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



Raphael Thiago Silva Sereni
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Port. Nº 013/2021

Raphael Thiago Silva Sereni

RAPHAEL THIAGO SILVA SERENI
Secretário Municipal de Meio Ambiente
CNPJ 05.105.127/0001-99
LOCATÁRIO

Joelson Azevedo Fonseca

JOELSON AZEVEDO FONSECA
279.794.822-04
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____