



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 2024/2/741

CONTRATO Nº 225/2024.

CONTRATO Nº225/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL, DE OUTRO, A SR.^a DENISE PINHIRO MARTINS, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

Pelo presente instrumento, o **A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, nº 2332, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu titular, o Sr. **PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN**, brasileiro, casado, inscrita no CPF Nº 001.140.572-49, e RG 1971646 SEGUP/PA, residente e domiciliado na RUA PROFESSOR AMARAL, Nº1115 bairro Betânia, Castanhal – Pará e a Sr.^a Denise Pinheiro Martins, brasileira, divorciada, portador da Carteira de Identidade 5765695 PC/PA e inscrita no CPF nº 410.732902-04, residente e domiciliada a rua Boaventura da silva, 1289, apto1401 B, edifício alto do Umarizal, cep 66060-060, sendo representada pelo corretor de imóveis o Sr.º. Jefferson de Aviz Matos, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº924.169.342-87 e RG 5364470 PC/PA e residente na cidade de Belém/PA a seguir denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes na execução contratual, tendo em vista o que consta no Processo de Inexigibilidade nº 006/2024/PMC e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo Administrativo Nº 2024/2/741:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 2024/2/741, sendo autorizado conforme consta nos autos do processo, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto municipal nº017/2024 de 17 de janeiro de 2024 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço RUA DOS MUNDURUCUS, 2481, ED CRISTO REI APTO 701, objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CASA DO ESTUDANTE UNIVERSITÁRIO NA CIDADE DE BELÉM/PA, através do ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de Denise Pinheiro Martins para abrigar as instalações da asa do Estudante Universitário.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;

2.2 – Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;

2.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84

2.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;
- 3.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;
- 3.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;
- 3.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.
- 3.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.
- 3.6 – Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
- 5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 6.000,00(seis mil reais), perfazendo o valor global de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).
- 6.2 O pagamento será efetuado, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
- 6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente PF conforme consta abaixo os dados:

Banco Santander
Agência 1756
Conta Corrente 01003518-5
Denise Pinheiro Martins inscrita sob o CPF: 410.732902-04

O comprovante de depósito ficará valendo como recibo de aluguel.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária atendendo as necessidades do Gabinete do Prefeito conforme abaixo:

01.01 – GABINETE DO PREFEITO

Classificação Econômica: 04.122.0060.2.005 -Gestão do Gabinete do Prefeito

Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00 – Serviços Terceiros PF

Subelemento da Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 10010000 – Recursos Ordinários

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.2. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato

9.1.5. E para tal determina como fiscal do contrato o servidor Selma Maria Alves Sousa, matrícula funcional nº 151316-8, como fiscal titular e Ruana Rodrigues, matrícula nº 151011-8, como fiscal suplente, conforme Portaria nº 575/2024, de 11 de abril de 2024, publicada na Edição nº 2.119 do Diário Oficial do Município.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

11.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84

Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Diário Oficial do Município de Castanhal, no máximo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura. Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

12.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

13.1 Fica eleito o foro do Município de Castanhal/PA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Castanhal/PA, 18 de julho de 2024.

Pelo LOCATÁRIO:

PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN
PREFEITO MUNICIPAL DE CASTANHAL/PA

Pelo LOCADOR:

DENISE PINHEIRO MARTINS
CPF Nº 410.732902-04

JEFFERSON DE AVIZ MATOS
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PA 10288

Testemunhas:

1ª _____ CPF/MF: _____

2ª _____ CPF/MF: _____