Secretaria Municipal de Administração - PMS - SEMAD
29
Santarém-PA

# CONTRATO ADMINISTRATIVO N º 002/2013 – SEMAD

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR – PROCON E DA OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM - OGM, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E LUCIENE FREITAS BEZERRA COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:**

**LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0003-38, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Avenida Sérgio Henn, nº 853, Bairro Aeroporto Velho, representada neste ato por sua Secretária Municipal, ANA RITA LOPES DE MACÊDO, Decreto nº 053/2013 - SEMAD, brasileira, casada, advogada, possuidora da cédula de identidade nº 9286 OAB/PA e CPF/MF nº 147.495.132-53, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA.**

**LOCADORA: LUCIENE FREITAS BEZERRA,** brasileira, comerciante, possuidora da cédula de identidade nº 2674698 SEGUP/PA e CPF/MF nº 231.909.902-63, residente e domiciliada nesta cidade á Av. Plácido de Castro, 1700, bairro Caranazal, doravante denominado de **LOCADORA.**

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR – PROCON E DA OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM - OGM. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados ao Poder Público Municipal;

**1.2.** O imóvel está localizado na Av. Borges Leal, 2558, bairro Aparecida, entre as Travessas Barjonas de Miranda e Clementino de Assis, com registro no Cartório de Imóveis desta Comarca no Livro nº 131, Folhas 91/93 e matricula nº 4.860, ficha 4.860;

**1.3.** O imóvel é construído em alvenaria em dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto por uma ampla sala com banheiro e no pavimento superior uma sala, três quartos, copa cozinha e dois banheiros.

Luciene Freitas Bezerra

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

**2.1.** O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se no ato de sua assinatura até o dia 31 de março de 2013, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração;

**2.2.** A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;

**2.3.** Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1.** O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de dispensa de licitação é o valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R$ 9.000,00 (nove mil reais) por todo período contratual;

**3.2.** O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta Corrente nº 24.048-1, Agência 0130-9 do Banco do Brasil S/A de titularidade da LOCADORA, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.

**3.3.** Os valores de locação do imóvel ficam irreajustáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

**4.1.** O valor da locação é irreajustável, salvo sua prorrogação após o termino da vigência do presente Contrato;

**4.2.** Em caso de prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueis o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correão por conta da Secretaria Municipal de Administração sob a rubrica nº. 04.125.007.2.030.3521.3.3.90.36.15.00

**CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**6.1.** A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inicio X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 002/2013-SEMAD.

Marciene Freitas Bezerra
Cristina Santos

Secretaria Municipal de Administração - PMS - SEMAD
29
Santarém-PA

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES**

**7.1.** Caberá a **LOCATÁRIA**:

a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;

b) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;

c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;

d) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;

e) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;

f) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;

g) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.

h) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;

i) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;

j) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;

l) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

**7.2.** Caberá à **LOCADORA**:

a) zelar pela boa execução do contrato;

b) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;

c) dar preferência a LOCATÁRIA para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá ainda, informar a LOCATÁRIA mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

**8.1.** O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMAD antes do seu termino, a qualquer tempo, sem qualquer ônus ou multa a Administração Municipal, no caso da disponibilidade do espaço do Centro de Atendimento ao Empreendedor Cidadão – CAEC, que receberá futuramente os serviços do PROCON e OUVIDORIA;

**8.2.** O Contrato poderá ser rescindido ainda, de forma unilateral pela SEMAD ou bilateralmente, atendias sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMAD caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto o LOCADOR:

a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;

Marciene Freitas Bezerra

PMS Secretaria Municipal de Administração 30 Santarém-PA SEMAD

b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.
**Parágrafo Único**. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

**CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE**
**9.1.** A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercitar o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES**
**10.1.** Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**
**11.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal ou pela Secretaria Municipal de Administração, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADOR e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 1º de fevereiro de 2013.

ANA RITA LOPES DE MACÊDO
Secretária Municipal de Administração
*Dec. 053/2013 – SEMAD*
*LOCATÁRIA*

LUCIENE FREITAS DE BEZERRA
CPF/MF 231.909.902-63
*LOCADORA*

TESTEMUNHAS:

1_____

2_____