CONTRATO ADMINISTRATIVO N º 001/2022-SEFIN

INSTRUMENTO DE CONTRATO NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2021-SEFIN PARA LOCAÇÂO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE, DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN E GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0005-08, 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, MARIA JOSILENE LIRA PINTO, Decreto nº 001/2021-GAP/PMS, brasileira, solteira, possuidorada cédula de identidade nº 2551655 SSP/PA e CPF/MF nº 482.551.142-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA.**

LOCADORA: GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY, brasileira, casada, empresaria, possuidora da cédula de identidade nº4701995 PC/PA 3ª Via e CPF: 843.982.802-00, residente e domiciliado na cidade de Belém estado do Pará, à rua dos Mundurucus nº1581, doravante denominado de **LOCADORA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1.O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE, DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM 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. Sérgio Henn, 829, bairro Aeroporto Velho, com registro no Cartório de Imóveis sob a matrícula nº 21.131.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se em **01/01/2022 a 31/12/2024**, 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$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais, totalizando o valor de R$ 252.000,00 (duzentos e cinqüenta e dois 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 20.007-6, Agência 1573 do Banco Itaú 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 o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o termino de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e 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 correrão por conta do orçamento do exercício de 2022 da Secretaria Municipal de Finanças, sob a rubrica nº.
Dotação: 04.123.0003.2.031
Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00.00.
5.2. Os valores remanescentes referentes aos demais exercícios correrão por conta do respectivo orçamento, obedecendo à rubrica constante do orçamento, sendo efetivado por meio de apostilamento.

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. 001/2022-SEFIN.

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) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
e) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
g) 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;
h) 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;
i) 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;
j) 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) o pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
d) 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 SEFIN ou bilateralmente, atendias sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstasnos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. Ao critério da SEFIN caberá à rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:
a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
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 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO
11.1.A Secretaria Municipal de Finanças se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, através da servidora SABRINA CARIANA DA MOTA, matrícula nº 64605, Fiscal Titular e IZOLEIDE KATRINI MAFRA PIMENTEL, matrícula nº 80322, como Fiscal Substituta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO
12.1. 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, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

Santarém-PA, 03 de janeiro de 2022.

MARIA JOSILENE LIRA PINTO:48255114220
Assinado de forma digital por MARIA JOSILENE LIRA PINTO:48255114220
Dados: 2022.01.13 08:51:12 -03'00'

MARIA JOSILENE LIRA PINTO
Secretária Municipal de Finanças
Dec. 001/2021-GAP/PMS
LOCATÁRIA

GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY:84398280200
Assinado de forma digital por GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY:84398280200
Dados: 2022.01.14 14:45:29 -03'00'

GABRIELA PAIVA DA SILVA ELGRABLY
CPF: 843.982.802-00
Procuradora
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1_____

2_____