



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER.
Trav. Dom Amado nº 697 – Santa Clara – CEP: 68.005-420-Santarém – Pará.
CNPJ : 05.182.233/0030-00

CONTRATO N º 001/2015 – SEMJEL

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA MESMA E RAIMUNDO SOARES MACÊDO COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER – SEMJEL** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.182.233/0030-00, sito a Travessa Dom Amado nº, 697, - Santa Clara, neste ato representada por seu titular, por seu Secretário Municipal, Sr. Manoel Jaci de Sousa Barros, Decreto nº 200/2014 - SEMAD, titular da cédula de identidade nº 3630563 – SSP-PA, CPF/MF nº 429.634.279-72 residente e domiciliado a Rua Maravilha, nº 12, bairro Floresta, doravante denominado de **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: **RAIMUNDO SOARES MACÊDO**, brasileiro, casado, Eng. Civil, portador do CPF nº 004.368.522-68, residente e domiciliado a Travessa 14 de Abril, nº 1186, JOSÉ MARIA, APT 1012, Bairro de São Brás, CEP 66060-460, na cidade de Belém capital do Estado do Pará, a que este instrumento se vincula, doravante denominado de **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER – SEMJEL**;

1.2. O imóvel está localizado na Travessa Dom Amado nº, 697, - Santa Clara, de propriedade do LOCADOR, transcrito no Cartório de Registro de Imóveis de Santarém, Livro nº. 2, folha 01, Matrícula nº. 2.691, ficha nº 2.691.

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 dezembro de 2016 podendo ser prorrogado por igual período nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

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.

2.4. No ato de assinatura do presente Contrato é realizado laudo de vistoria do imóvel, anexado ao presente contrato, para ciência das partes, no sentido de atendimento de todas as cláusulas e condições pactuadas.

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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER.
Trav. Dom Amado nº 697 – Santa Clara – CEP: 68.005-420-Santarém – Pará.
CNPJ :05.182.233/0030-00

mensais, totalizando o valor de R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais) **sendo** R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) pelo período de 2015 e R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais para 2016).

3.2. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária em conta corrente a ser fornecida pelo LOCADOR, como número da conta e número da agência e nome do Banco, preferencialmente Banco do Brasil, será transferido até o décimo dia do mês seguinte ao do vencimento.

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

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor do aluguel fixado na Cláusula Terceira será reajustado anualmente segundo a variação de Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) acumulado durante o ano, sendo formalizado por meio de apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666/93;

4.2. O apostilamento poderá ser realizado por meio da juntada de documento adicional ao termo de contrato e não exige publicação em Diário Oficial.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato no ano de 2015, correrão por conta da Secretaria Municipal da Juventude Esporte e Lazer sob a rubrica de nº:

04.122.0002 2.029 1689 3.3.90.36.00.00.

5.2 Os demais meses correrão à conta do orçamento de 2016, cuja dotação orçamentária será efetuada através de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 001/2015-SEMJEL.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a **LOCATÁRIA**:

- a) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel, exceto o IPTU;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- c) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- d) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- e) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- f) 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;
- g) 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER.
Trav. Dom Amado nº 697 – Santa Clara – CEP: 68.005-420-Santarém – Pará.
CNPJ :05.182.233/0030-00

- h) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;
- i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.
- j) Cabe também à locatária fiscalizar o contrato através do servidor nomeado em portaria vigente em anexo.

7.2. Caberá ao LOCADOR:

- 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 ao LOCATÁRIO 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 ao LOCATÁRIO mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca;
- d) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- e) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;
- f) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- g) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação, inclusive o IPTU;
- h) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- i) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- j) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- k) exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- l) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;
- m) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMJEL ou bilateralmente, atendidas 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 SEMJEL caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto o LOCADOR:

- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DA JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER.
Trav. Dom Amado nº 697 – Santa Clara – CEP: 68.005-420-Santarém – Pará.
CNPJ :05.182.233/0030-00

poderá exercer 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 da Juventude, Esporte e Lazer, 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, 02 de Fevereiro de 2015.

MANOEL JACI DE SOUSA BARROS
Secret. Mun. da Juventude, Esporte e Lazer.
DECRETO Nº200/2014-SEMAD
LOCATÁRIO

RAIMUNDO SOARES MACÊDO
CPF nº 004.368.522-68

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____