



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001/2021 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021 - SEMMA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA E CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente Instrumento, de um lado o Município de Santarém através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 05.182.233/0014-90, com sede na Travessa Silva Jardim, nº 370, Bairro Aldeia neste ato representada por seu titular o Sr. **JOÃO ANTÔNIO PAIVA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, portador do CPF (MF) nº 323.645.202-15 e RG nº 1818621 SEGUP/PA, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém - Pará, denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e de outro lado **CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.680.328/0001-50, estabelecida na Avenida São Sebastião, nº 1634, Bairro Aldeia, neste ato representada pelo Sr. **Francisco Rogério Moita Cunha**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG: 4640993 PC/PA, e do CPF (MF) nº 180.786.562-20, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, nº 1508, altos, Bairro Aldeia, nesta cidade, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 001/2021**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

A LOCADORA dá em locação à Locatária, o imóvel de sua propriedade, Travessa Silva Jardim, nº 370, Bairro Aldeia, Município de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBINETE**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR, conforme laudo de vistoria.

§ 1º A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com início no dia **01/05/2021 a 30/04/2025**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em bom estado de conservação, (laudo de vistoria em anexo) independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o ALUGUEL MENSAL, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.



Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato o LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O aluguel mensal é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, de acordo com a proposta e avaliação, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na **Agência 3190, Operação 003, Conta Corrente nº 420-8, Caixa Econômica Federal.**

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Os reajustes dos aluguéis serão realizados na data em que completar ano do referido contrato, qual seja nas seguintes datas: 30/04/2022, 30/04/2023 e 30/04/2024.

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas)**.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte, para o exercício de 2021:

18.122.00032.049 – 4195 - 33.90.39.00.00 (01.00)

Os recursos orçamentários referentes aos exercícios seguintes, serão incluídos através de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

6.1.1 No caso de rescisão contratual, provocada por ato do LOCADOR, fica este obrigado a ressarcir ao locatário os valores despendidos com a reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido.**



7.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em boas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

7.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei nº 8.245/91). Devendo o LOCADOR fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 O LOCADOR obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.1.13 A LOCATÁRIA designa como **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, através do Núcleo Setorial de Administração e Finanças, a **Sra. Pâmela Maisa**



Theobald Furtado, servidora pública municipal, lotada nesta SEMMA, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

7.2 DO LOCADOR

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias.

8.2 - Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificadas e nos termos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (TRÊS) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 12 de abril de 2021.

JOÃO ANTÔNIO PAIVA DE ALBUQUERQUE
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Decreto 007/2021 – GAP/PMS
LOCATÁRIA

CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA
Francisco Rogério Moita Cunha
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº: _____

_____ CPF nº: _____