

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**CARTA CONTRATO Nº 20210138**

**PROCESSO Nº 7-001/2021**

**TERMO DE CARTA CONTRATO Nº 20210138**

**TERMO DE CARTA CONTRATO DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE  
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
BARCARENA, ATRAVÉS DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
BARCARENA E A EMPRESA AIEZZA  
EMPREENHIMENTOS & SERVIÇOS  
LTDA.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA/PA**, Entidade de Direito Público, estabelecida na Avenida Cronge da Silveira, nº. 438, Bairro Comercial, na cidade de Barcarena, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº. 05.058.458/0001-15, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **JOSE RENATO OGAWA RODRIGUES**, brasileiro, CPF/MF 259.152.902-72 portador do RG nº 1434054 PC/PA, residente e domiciliado no Município de Barcarena, doravante denominada de LOCATÁRIA e de outro lado a empresa **AIEZZA EMPREENHIMENTOS & SERVIÇOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº. 02.381.915/0001-10, com sede em Tv. João Nepomuceno nº 902 - quadra 401 lote 07, Vila dos Cabanos, Barcarena/PA CEP: 68.447-000, neste ato, representado pelo Sr. **FRANCO AIEZZA JUNIOR** portador da Cédula de Identidade nº 02262203240 DETRAN/PA PC/PA, portador do CPF sob o nº 071.561.622-68, doravante denominada LOCADOR, que assinam o presente CARTA CONTRATO DE **LOCAÇÃO**, dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883, de 8 de junho de 1994, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Carta Contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado Rua João Pedro Gonçalves dos Campos, Qd. 365 – Lote 03.

1.2. A presente Carta Contrato está amparado pelo **Processo de Dispensa de Licitação nº 7-001/2021**, onde consta anexo Laudo Técnico dos imóveis locados.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1. A presente carta contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, para o funcionamento do **DEPARTAMENTO DE COMPRAS - DECOM**.

2.2. Por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município, mediante justificativa devidamente fundamentada e aprovada pela autoridade competente.

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### CLAUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência desta carta contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura.

3.2. O prazo de vigência desta carta contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3. Esgotado prazo de vigência desta carta contrato, e caso este se extinguir de pleno direito independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.4. É vedada a prorrogação automática da presente carta contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação da carta contrato em pacto por prazo indeterminado.

3.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (Sessenta) dias da data do término da vigência da carta contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

4.1. Esta carta contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. Tendo em vista o Laudo Técnico do imóvel locado em anexo ao processo de dispensa supra citado, elaborado a mando do LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, o valor global do contrato é de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, sendo as parcelas no valor de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, conforme proposta apresenta e anexa aos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 7-001/2021.

5.2. O LOCADOR concorda expressamente com o resultado do Laudo Técnico mencionado nesta cláusula.

5.3. A quitação da parcela mensal poderá ser efetivada através de crédito na conta corrente do contratado, Banpará - Agência 0049 Conta Corrente 526.566-5. Fica valendo o depósito bancário ou transferência como recibo de quitação de pagamento.

5.4. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da assinatura desta Carta Contrato.

5.5. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento da carta contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### **CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

**6.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

**6.3.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**6.4.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**6.5.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**6.6.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Carta Contrato.

**6.7.** Se o LOCADOR descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou na presente Carta Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante dessa situação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

**7.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, da carta contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**7.2.** O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**7.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Barcarena deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

#### **ORÇAMENTO 2021:**

02 - Prefeitura Municipal de Barcarena

0208 - Secretaria Municipal de Administração e Tesouro

04 122 0074 2.024 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Tesouro

3.3.90.39.00 - Outros Serv. De Terc. - Pessoa Juridica.

3.3.90.39.10 - Locação de Imóveis.

Valor Total: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)

### CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

9.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

9.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.8. Fornecer a LOCATÁRIA nota fiscal discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.1.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

9.1.10.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.1.10.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.1.10.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.1.10.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.1.10.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de

## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.1.10.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.1.10.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

9.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

9.1.12. Manter, durante a vigência da carta contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

9.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

9.1.15. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.16. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições desta Carta Contrato, bem como Processo Administrativo e Processo de Dispensa de Licitação do objeto em questão.

9.1.17. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.

9.1.18. Informar ao Fiscal de Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

9.1.19. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes desta Carta Contrato.

9.1.20. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

5

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

10.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

10.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Carta Contrato;

10.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**10.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**10.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**10.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**10.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas e interruptores;

**10.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a LOCATÁRIA;

**10.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

10.1.10.1. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

10.1.10.2. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

10.1.10.3. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

10.1.10.4. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

10.1.10.5. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

10.1.10.6. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

10.1.10.7. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

10.1.10.8. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

**10.1.11.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**10.1.12.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**10.1.13.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

**10.1.14.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**10.1.15.** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto desta Carta contrato.

**10.1.16.** Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.

6

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**10.1.17.** Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

**10.1.18.** Acompanhar a execução da Carta Contrato, nos termos do inciso III do artigo nº 58 c/c artigo nº 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal de Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes da presente Carta Contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**11.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**11.1.1.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**11.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria

**11.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, saldo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

**12.2.** A fiscalização da presente carta contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento da carta contrato.

**12.3.** A fiscalização do presente Termo Carta de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

#### **Secretaria Municipal de Administração e Tesouro**

Nome do servidor responsável: Cristiane Pacheco Marques

Cargo/função: FISCAL DE CONTRATO

Portaria nº: 0078/2018-GPMB

**12.4.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da carta contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**12.5.** Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providenciais do artigo 69, da Lei 8.666/93, no que couber.

**12.6.** 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.

**12.7.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução da carta contrato.

**12.8.** Quaisquer exigências da fiscalização da carta contrato inerentes ao objeto da mesma deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

**12.9.** Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização da carta contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial da carta contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2. Multa;

14.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Barcarena, pelo prazo de até dois anos;

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

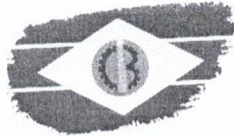
**14.2.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.3.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão da presente carta contrato:

**14.4.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.5.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.6.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de



**BARCARENA**  
PREFEITURA

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

1999.

**14.7.** Consoante o artigo 45 da Lei nº 45 da Lei nº 9.784 de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**14.8.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.9.** As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**14.10.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Carta de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.2.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes da carta contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.3.** Também constitui motivo para a rescisão da carta contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.4.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.5.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir a carta contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.6.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar a carta contrato rescindida imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.7.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.8.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.9.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.9.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

- 15.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;  
15.9.3. Indenizações e multas.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

16.1. O presente Termo de Carta Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia" bem como no Art. 51 da Lei do Inquilinato – Lei 8.245/91 e a Orientação Normativa AGU nº 6 de 1 de abril de 2009.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

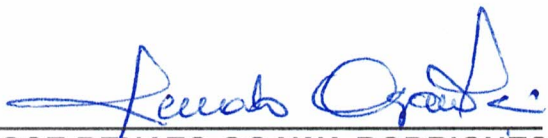
17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas desta carta contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante desta carta contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Barcarena, Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente carta contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam a presente carta contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Barcarena/PA, 01 de fevereiro de 2021.



**JOSE RENATO OGAWA RODRIGUES**  
Prefeito Municipal de Barcarena  
LOCATÁRIA



**AIEZZA EMPREENDIMENTOS & SERVIÇOS LTDA**  
CNPJ nº 02.381.915/0001-10  
LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

NOME: Mirlene Cardoso  
C.P.F.: 016 . 309 . 942 - 03

NOME: Rogério Mario  
C.P.F.: 045 . 069 . 162 - 47