



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.
SANTARÉM – PARÁ

CONTRATO Nº. 026/2021 – SEMINFRA

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 026/2021 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB E O NÚCLEO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E ANTÔNIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente Instrumento, de um lado o Município de Santarém através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 05.182.233/0007-61, com sede na Av. Barão do Rio Branco, s/nº, neste ato representada por seu titular o **Sr. Daniel Guimarães Simões**, brasileiro, Engenheiro civil, casado, titular do RG nº 4476139 PC/PA e CPF nº 513.793.842-49, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém-Pará, denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado **ANTÔNIO ANDRÉ DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, bombeiro militar, pessoa física, inscrita no CPF (MF) nº 754.506.742-87 e portador do RG nº 4474705 CBM/PA, residente e domiciliado na Rua Magnólia, nº 860, Bairro Aeroporto Velho, 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, Rua Magnólia, nº 763 esquina com Alameda 29., Bairro Aeroporto Velho, Município de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB E O NÚCLEO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA**, 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 **03/05/2021 a 31/12/2024**, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.
SANTARÉM – PARÁ

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, sendo responsabilidade da SEMINFRA o pagamento mensal de acordo com a proposta e avaliação, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na Agência 003, Conta Corrente nº 000226160-0, Banco BANPARÁ.

§ 1º - O Valor Global do presente contrato será de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para o exercício de 2021, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o exercício de 2022, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o exercício de 2023 e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o exercício de 2024, as dotações orçamentárias serão incluídas através de apostilamento de acordo com os respectivos anos.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Os reajustes dos alugueis serão realizados na data em que completar ano do referido contrato, qual seja nas seguintes datas: 03/05/2022, 03/05/2023 e 08/05/2024.

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres 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 ocorrerão por conta da **Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINFRA**, previstos no orçamento, através das seguintes rubricas ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte, para o exercício de 2021:

SEMINFRA - 04.122.00032.030 – 3761 – 3.3.90.36.00.00 (10.01)

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.
SANTARÉM – PARÁ

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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.
SANTARÉM – PARÁ

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 responsáveis pelas atribuições de acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato, a Sra. Genilce Soares da Silva Matrícula nº 80279 e o Sr. Adi Siqueira de Vilhena Matrícula nº 88116, conforme Portaria nº 007/2021 – SEHAB, 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.

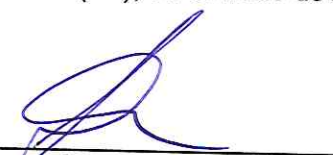
CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

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 presente e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 03 de maio de 2021.


Daniel Guimarães Simões
Secretário Municipal de Infraestrutura
Decreto nº 010/2021-GAP/PMS
LOCATARIO


ANTONIO ANDRÉ DA SILVA JUNIOR
CPF: 754.506.742-87
LOCADOR

TESTEMUNHAS:




CPF nº: 858.106.732-87

CPF nº: 891.015.292-34