

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N ° 002/2018 - SEMC**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SEMC E PAULO SÉRGIO LEITE DA SILVA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:**

**LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SEMC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.182.233/0015-71, sito na Rua do Imperador, 640, Prainha, neste ato representado pelo seu titular, o Sr. Luís Alberto Mota Figueira, Dec. nº 728/2017 - SEMC, brasileiro, casado, portador da identidade nº 8731- OAB /PA e do CPF (MF) nº 133.043.992 - 91, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

**LOCADOR: PAULO SERGIO LEITE DA SILVA**, brasileiro, paraense, casado, administrador, possuidor da cédula de identidade nº 0540351 SSP/PA e do CPF/MF nº 177.541.782 - 48, residente e domiciliado na Trav. Sete de setembro, 448 - Santa Clara, nesta cidade, 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 DE CULTURA – SEMC**. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados ao Poder Público Municipal;

1.2. O imóvel está localizado na Rua do Imperador, nº 640, bairro Prainha, com registro no Cartório de Imóveis sob a matrícula 17.895, livro nº 2 - L, folhas 155.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo de execução e vigência do objeto do presente Contrato inicia-se em 01/02/2018 à 31/12/2020, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;

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 mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pelo período contratual, respeitado a Cláusula Quarta do Contrato;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta Corrente nº 67.505-9, Agência 0130-9 do Banco do Brasil de titularidade do LOCADOR, até o décimo dia subsequente 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 da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término 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 2018 da Secretaria Municipal de Cultura, sob a rubrica nº. 13.122.0002.114 (1328) 33.90.36.00.00;

5.2. Os recursos necessários para os demais exercícios que contemplam a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante no respectivo orçamento, obedecendo o procedimento de apostilamento para validação.

#### **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. 001/2018 - SEMC.

#### **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) exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a eles incorporadas, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;

- f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- 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 do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;
- j) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

#### **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) o pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) garantir a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.
- 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 SEMC 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 SEMC caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto ao 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 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 Cultura se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, através dos servidores **WALDECI REIS LEMOS MOTA E PEDRO RUBENS DUARTE MOREIRA**.

**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, LOCADOR e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 31 de janeiro de 2018.

**LUIS ALBERTO MOTA FIGUEIRA**  
*SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA*  
*DECRETO Nº728/ 2017-SEMGOF*  
*LOCATÁRIA*

**PAULO SERGIO LEITE DA SILVA**  
CPF/MF nº 177.541.782 -48  
*LOCADOR*

TESTEMUNHAS:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_