



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

Dispensa n.º DISPENSA DE LICITAÇÃO 7/2017-00004

Contrato n.º 20177004

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CASTRO ALVES, Nº 65, CENTRO, URUARÁ -PA, QUE ENTRE SI FAZEM A MUNICÍPIO DE URUARÁ - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, COMO LOCATÁRIA, E O(A) SENHOR(A) CARLINDO COELHO DA SILVA, COMO LOCADOR.

O MUNICÍPIO DE URUARÁ - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.120.503/0001-29, localizada na Rua das Mangueiras, S/Nº, Aeroporto, na Cidade de Uruará/PA, neste ato, representada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Senhora **Luciana de Almeida Moia Brandão**, brasileira, casada, servidora publica municipal, portadora do CPF: 951.825.212-0 e RG.: 4356318 PC/PA, Rua Floriano Peixoto s/n, Fluminense, CEP. 68140-000, daqui por diante denominado apenas LOCATÁRIA, e, de outro lado, Sr. **CARLINDO COELHO DA SILVA** brasileiro, solteiro, portador do Rg nº 7764469 PC/PA e CPF nº 345.120.803-25, residente e domiciliado na Avenida Dr. Moraes, nº 1, Bairro Vila Brasil, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, resolvem, na forma do Art. 24, X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua 15 de Novembro, nº 693, Bairro Fluminense, Uruará-Pará para ser utilizado no funcionamento do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

Programa Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Adolescentes e Jovens de 15 a 17 anos (SCFV15/17).

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, com uma área construída 01 (um) Terreno urbano medindo 15 x 50m, com área total de 750 (setecentos e Cinquenta) m², sendo 01 casa de alvenaria, contendo 6 salas grandes, dois banheiros, escritório, cozinha, varanda e quintal grande, todo no piso grosso;

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento das atividades Programa Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Adolescentes e Jovens de 15 a 17 anos (SCFV15/17).

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 12 meses a contar de 20/02/2017 a terminar em 20/02/2018.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado, por interesse da Administração, ser por períodos sucessivos até o máximo de 60 (sessenta) meses, na forma do Art. 57, II, da Lei 8666/93.

PARÁGRAFO SEGUNDO – conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais), perfazendo um total de R\$ 20.400,00 (Vinte mil e Quatrocentos Reais) em (12) meses .

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IPCA (índice de preço ao consumidor amplo) ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo .



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

§3º - 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 nesse município

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

- proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- XII. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- XIII. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- XIV. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- XV. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com legislação tributária que rege a matéria.

CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO .

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento do Município, na seguinte classificação:

Dotação orçamentária n.º 18.243.0131.2.088 – Custeio dos Serviços de Convivência Juventude – Manter os serviço



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

Elemento de Despesa: 33.90.36-00 – Outros serviços de Terceiro Pessoa Física

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente .

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- IX. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano -



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

- IPTU), incidentes sobre o imóvel;
- X. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *combate a incêndio*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - a. Multa;
 - b. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- II. Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- III. 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 do presente contrato:

PARÁGRAFO TERCEIRO - A aplicação de qualquer das penalidades previstas



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

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 1999.

PARÁGRAFO QUARTO - 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 à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO QUINTO - As multas devidas e/ou prejuízos causados à 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 do Município e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º 7/2017-00004, ratificada pela autoridade superior e será publicada no Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Jornal de Grande.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ/MF Nº. 19.120.503/0001-29

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Uruará, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Uruará -PA, 20 de Fevereiro de 2017.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCADOR(A):

LOCATÁRIO(A):

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____