



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Dr. Anysio Chaves, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



CONTRATO ADMINISTRATIVO N ° 039/2013 – SEMAD

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE BOA ESPERANÇA, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E ELOI JOÃO MADERS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0003-38, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Avenida Sérgio Henn, nº 853, Bairro Aeroporto Velho, representada neste ato por sua Secretária Municipal, ANA RITA LOPES DE MACÊDO, Decreto nº 053/2013 - SEMAD, brasileira, casada, advogada, possuidora da cédula de identidade nº 9286 OAB/PA e CPF/MF nº 147.495.132-53, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

LOCADOR: ELOI JOÃO MADERS, brasileiro, casado, agricultor, possuidor da cédula de identidade nº 5295715 SSP/PA e do CPF/MF nº 442.526.332-49, residente e domiciliado na Rua da Serraria, s/n, Distrito de Boa Esperança, PA – 370 – Rodovia Santarém Curuá-Una, 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 AGÊNCIA DISTRITAL DE BOA ESPERANÇA. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados ao Poder Público Municipal;

1.2. O imóvel está localizado no Km 43 da PA – 370 – Rodovia Santarém Curuá-Una, Distrito de Boa Esperança;

1.3. O imóvel é construído em alvenaria com dois pavimentos com laje, reboco tipo paulista, piso em lajota cerâmica, forro em laje e PVC, portas de ferro (rolo), portas e janelas em esquadria de madeira, sendo térreo um (1) salão e altos quatro (4) salas e um (1) banheiro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato iniciá-se no ato de sua assinatura até o dia 02 de setembro de 2014, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração;

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;



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Dr. Anysio Chaves, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



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 de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) por todo período contratual;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta nº 35434-3, Agência 1351 do Banco Itaú S/A 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 sua prorrogação após o término da vigência do presente Contrato;

4.2. Em caso de prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis 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, obedecendo as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro correrão por conta da rubrica constante do orçamento de 2013 da Secretaria Municipal de Administração sob a rubrica nº. 04.122.068.2.154.2506.3.3.90.36.99.00. O valor remanescente do contrato correrá por conta do orçamento 2014, obedecendo aos procedimentos administrativos necessários para validação.

CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente locação tem seu permissivo na norma contida no início X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 011/2013-SEMAD.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Dr. Anysio Chaves, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- d) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- 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 termino 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) O pagamento de todos os impostos e tributos incidentes sobre a locação, bem como o IPTU;
- c) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- 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 SEMAD 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 SEMAD 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.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
Av. Dr. Anysio Chaves, 853, Aeroporto Velho Cep: 68.030-290
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0003-38



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 FORO

11.1. 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 ou pela Secretaria Municipal de Administração, 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, 02 setembro de 2013.

Maíed
ANA RITÁ LOPES DE MACÊDO
Secretária Municipal de Administração
Dec. 053/2013 – SEMAD
LOCATÁRIA

Eloi João Maders
ELOI JOÃO MADERS
CPF/MF 442.526.332-49
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 *Wilson A. Schmitt*

2 *Luiz*