



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CONTRATO Nº 137/2021

**CONTRATO Nº 137 DE 2021 QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE IGARAPÉ-AÇU, ATRAVÉS DE SUA
PREFEITURA MUNICIPAL, E LUIZ
FLAVIO GUERREIRO DE SOUZA:**

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU, CNPJMF, Nº 05.149.117/0001-55, denominado daqui por diante de **LOCADOR**, representado neste ato pelo Sr. **NORMANDO MENEZES DE SOUZA**, PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU, brasileiro, portador do RG nº 3091052- SSP/PA e do CPF nº 585.404.072-72, residente e domiciliado na cidade de Igarapé-Açu.

LOCADOR: LUIZ FLAVIO GUERREIRO DE SOUZA, brasileiro, portador do RG nº 2154510 PC/PA e CPF nº 375.942.812-68, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, S/N, Centro, CEP: 68.725-000, Igarapé-Açu—PA, denominado daqui por diante de **LOCATÁRIO**.

Celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. Locação do imóvel situado na Tv. Duque de Caxias, S/Nº, bairro Centro, com uma área construída de 493m². Possuindo 03 andares, contendo 01 banheiro, de propriedade do Sr. **LUIZ FLAVIO GUERREIRO DE SOUZA**, CPF 375.942.812-68.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel destina-se ao funcionamento do **FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de **12 de abril de 2021 a 31 dezembro de 2021**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

3.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

3.3. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura de termo aditivo.

3.4. Na hipótese de irregularmente ocorrer a utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO** depois de findo o prazo de vigência acordado, não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo determinado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor mensal do contrato é de **R\$5.000,00 (Cinco Mil Reais)** mensal.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel não será reajustado conforme a renúncia expressa do **LOCADOR** e a livre negociação das partes.

5.2. A variação dos preços dos demais encargos obedecerão à legislação própria.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O **LOCADOR** é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2. Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

6.1.2.1. Fica vedada a entrega das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

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

6.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.5. Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

6.1.6. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

6.1.7. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

6.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

6.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.10. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;

7.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

7.1.4. Realizar, junto com o **LOCADOR**, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

7.1.4.1. Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

7.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

7.1.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;

7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

9.1.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O **LOCATÁRIO** poderá realizar 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;

10.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;

10.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

10.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do **LOCADOR**, é facultado ao **LOCATÁRIO** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

10.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo **LOCADOR** poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.3. As benfeitorias voluntuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do **LOCADOR**;

10.3.1. 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.

10.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** em até 30 dias após a emissão do recibo/NF mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o(s) exercício(s) de 2021, conforme segue:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0410 – Secretaria Municipal de Administração.
PROJETO ATIVIDADE	04 122 0004 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração.
ELEMENTO DE DESPESA	33.90.36.00 - Outros Serv. Terc. de Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;

c) 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 Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

13.4. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo **LOCADOR** de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

13.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

13.6. O **LOCATÁRIO** poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao **LOCADOR** dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

13.6.1. Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o **LOCADOR** obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

13.6.2. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** encaminhará a multa para cobrança judicial.

13.7. O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.2. Na hipótese de ser o **LOCADOR** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de IGARAPÉ-AÇU/PA, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, e pelas testemunhas abaixo.

Igarapé-Açu, 12 de abril de 2021.

NORMANDO MENSEZES DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

LUIZ FLAVIO GUERREIRO DE SOUZA
LOCADOR

Testemunha 01: _____
RG:
CPF:

Testemunha 02: _____
RG:
CPF: