



## SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ



**Contrato Administrativo nº 001/2013-SDU**, de locação de imóvel para a Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Município de Marabá-SDU/SEDE, que entre si celebram o Município de Marabá e o Sr. **Antônio Pedro Carneiro**.

A **Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá/SDU**, pessoa jurídica de Direito Público, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 06.060724/0001-07, com sede administrativa à Folha 32, Quadra 02, Lote 14, Bairro Nova Marabá, Marabá/PA, **doravante denominado LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Superintendente, Sr. Gilson Dias Cardoso, brasileiro, casado, agente público, portador do RG nº 1357244 SSP/PA e do CPF nº 185.443.982-00, residente e domiciliado na Folha 23, Quadra 02, Lote 14, Bairro Nova Marabá, Marabá/PA, e **Antônio Pedro Carneiro**, brasileiro, casado, portador do RG nº 97057 SSP/PA e do CPF nº 017.501.783-20, residente e domiciliado na Rua Afro Sampaio, Quadra 24, Lote 05, Bairro Bom Planalto, Marabá/PA, **doravante denominado LOCADOR**, tendo como respaldo o resultado do processo administrativo nº 001/2003, autuado na forma de dispensa de Licitação nº 001/2013-CPL/SDU, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, celebram o presente contrato sob o regime da lei supramencionada, mediante as cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel urbano localizado na Avenida VP-08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, 3º Andar, Bairro Nova Marabá, Marabá/PA, apresentado a seguintes características: 01 sala comercial, medindo 730 m², com 04 (quatro) banheiros, sendo 01 (um) destinado a Portadores de Necessidades Especiais – PNE.

A administração da locação caberá à **INVEST IMOBILIÁRIA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 10.582.300/0001-80, CJ-339/PA, representada pelo seu titular, Sr. Pedro de Araújo Chaves, com inscrição no CRECI – 12ª Reg. PA/AP nº 4299, ora contratada pelo Locador.

### CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação vigorará pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com início no dia 20 de Março de 2013 e término estabelecido para o dia 20 de Março de 2017, e será





disciplinada pela legislação obrigacional vigente neste país, especialmente pela Lei Federal nº 8245/91.



### CLÁUSULA TERCEIRA

Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de 576.000,00 (Quinhentos e setenta e seis mil reais), quantia essa que o Locatário pagará ao Administrador contratado pelo Locador, mediante recibo por este firmado entregue à Tesouraria da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais de 12.000,00 (doze mil reais), que sofrerá reajustes anuais com base no IGP-M/FGV, e deverá ser pago com recursos próprios e alocado na Dotação Orçamentária nº 10.25.030.1612200022130 – Manutenção da Superintendência de Desenvolvimento Urbano, Elemento de Despesas: 3.1.90.04 – Contratação por tempo determinado.

### CLÁUSULA QUARTA

O pagamento será realizado mensalmente, devendo a primeira mensalidade ser paga até o quinto dia útil, a contar da data da assinatura do contrato, e as demais deverão ser pagas até o 20º dia do mês subsequente ao vencido.

O pagamento deverá ser pago em cheque nominado ao locador.

### CLÁUSULA QUINTA

Fica responsável pelo acompanhamento e quaisquer esclarecimentos, dúvidas, alterações e definições deste processo, o Sr. Francisco Avelino dos Santos, Diretor Administrativo-Financeiro da Superintendência de Desenvolvimento Urbano.

### CLÁUSULA SEXTA

Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário.

### CLÁUSULA SÉTIMA

O imóvel locado terá seu uso não residencial, sendo utilizado para o funcionamento da Sede da Superintendência de Desenvolvimento Urbano, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade, se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador.

### CLÁUSULA OITAVA

O prédio locado não poderá ser objeto de sub locação, cessão, transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma





parcial, salvo se houver autorização expressa do Locador, ressalvado o direito do Locatário de utilizar o imóvel em atividade de outras extensões ou Secretarias.



#### CLÁUSULA NONA

O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica e água encanada é de responsabilidade do Locatário, que fica a entregar ao Locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

Fica assegurado ao Locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder vistoria do imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os direitos e obrigações constantes deste contrato, transmitem-se aos herdeiros do Locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação (art.11 da lei nº 8.245/91).



#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Constituem obrigações do Locador:

Entregar o prédio locado ao Locatário, em condições de uso, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando a contento;

Durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel dado em locação;

Manter, durante a vigência do contrato locatício, a forma e o destino do prédio alugado;

Pagar impostos que incidam sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

Dar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

Realizar obras e serviços referente a estrutura do imóvel, se necessários e que importem na segurança do mesmo;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Compete ao Locatário além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

Levar ao conhecimento do Locador as perturbações de terceiros;





Restituir o prédio, no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;

Fazer pequenos reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O inadimplemento de qualquer das cláusulas, parágrafos e itens integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, conforme inciso II do art. 9º da Lei nº 8.241/1991.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente Contrato, as partes elegem o Foro de marabá-PA, assinando o presente Contrato, juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.



**SDU**

*Gilson Dias Cardoso*  
Superintendente da SDU  
pº 017/2013-GP

Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá

Gilson Dias Cardoso

*Antônio Pedro Carneiro*  
Antônio Pedro Carneiro  
CPF nº 017.501.783-20

Testemunhas:

*Danielle Sompri Seno*

*Jonan Bona*

*Pedro Chaves*  
investmab@gmail.com  
(94) 8139-6640  
CRECI 4299 PA

