

## CONTRATO Nº 05/2021

Processo Administrativo nº 032/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO LOCATÁRIA, O MUNICÍPIO DE BELÉM DO PARÁ, REPRESENTADO PELA COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DA PREFEITURA DE BELÉM – COMUS E COMO LOCADORA, SRA. EMÍLIA CAROLINA MARTINS DINIZ, COMO A SEGUIR MELHOR SE DECLARA.**

O MUNICÍPIO DE BELÉM, pessoa jurídica de direito público interno representado pela **COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DA PREFEITURA DE BELÉM – COMUS**, para atender as demandas deste, com sede à Avenida Visconde de Souza Franco, nº 05 – sala 2202, Bairro Umarizal, CEP: 66055-005, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.068.357/0001-16, neste ato representado pela Coordenadora, Sra. **KEYLA DE NAZARÉ GUSMÃO NEGRÃO**, Ordenadora de Despesas, brasileira, solteira, portadora do RG nº. 227609-9 e inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF nº. 381423842-72, residente e domiciliada nesta Capital, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **EMÍLIA CAROLINA MARTINS DINIZ**, brasileira, paraense, casada, psicóloga, portadora do RG nº 3430754 SSP/PA e CPF nº 155.052.352-04, residente e domiciliada à Travessa Luís Barbosa, nº 17- Residencial Belmira, Bairro Lagunho- SANTAREM/PA doravante designada como **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 032/2021 – COMUS, e em observância a **Dispensa de Licitação nº 05/2021 – COMUS**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO Nº 05/2021**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1. O presente contrato tem como objeto a locação não residencial do imóvel situado à Gentil Bittencourt nº.1051 - Nazaré, matriculado no REGISTRO DE IMÓVEIS do 1º Ofício de Santarém/PA sob o protocolo nº 4.643/4.599, livro nº6– folha 23, foi objeto de dispensa de licitação nº. 05/2021 - COMUS, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, c/c art. 26, da Lei nº 8.666/93, Processo nº 032/2021-COMUS e parecer jurídico nº 014/2021- AJUR/COMUS, devidamente homologado pelo Ilmº. Coordenadora da COMUS, conforme Termo de Ratificação, publicado no Diário do Município de Belém, bem como nos documentos constantes do referido Processo, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

1.2. Constitui anexo 1 deste contrato laudos de avaliação do imóvel locado.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL**

2. O presente CONTRATO é celebrado mediante dispensa de licitação, na forma do art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993 c/c art. 62, § 3º, bem como reger-se-á pelas normas da Lei 8.245/1991, subsidiariamente pela legislação correlata, no que couber; e pelas cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE**

3. Em consonância com o art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, o imóvel ora dado em locação atende às finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, servindo perfeitamente para abrigar os diversos setores administrativos da COMUS.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

4. O prazo da presente locação vigorará pelo período de **24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 14.07.2021 com término em 14.07.2023**, sendo que a eficácia deste contrato se dará após a publicação do seu extrato no DOM, tendo início e vencimento em dia de expediente, podendo ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, se assim for de interesse da Administração, visando sempre o princípio da economicidade e mediante Termo Aditivo.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

5. O valor global deste Contrato é de **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais)

5.1. O aluguel será dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor bruto de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais).

5.2. O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencimento, mediante transferência bancária à conta da LOCADORA, cujos dados bancários são:

**EMÍLIA CAROLINA MARTINS DINIZ**

**CPF: 155.052.352-04**

**BANCO DO BRASIL, AG: 0130-9**

**CONTA CORRENTE (PESSOAL): 41.863-3**

5.3. O valor do aluguel mensal afigura-se compatível com o valor praticado no mercado, segundo avaliação prévia realizada por meio de parecer técnico do órgão competente e de avaliação imobiliária.

5.4. O pagamento será garantido por empenho e pago por ordem de crédito na conta do Locador, mediante apresentação de recibo mensal.

5.5. **Após o décimo dia do mês subsequente ao vencimento e não pago o aluguel ao Locador, passará a incidir sobre o mesmo e demais obrigações locatícias porventura existentes, a multa contratual de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia.**

## **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

6.1 Decorridos 12 (doze) meses do contrato, o valor mensal do aluguel poderá ser reajustado com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas, ocorrido entre os últimos 12 (doze) meses da contratação.

**6.2.** O reajuste será formalizado através de Apostilamento e poderá ser realizado por meio da juntada de documento adicional ao contrato e não exige publicação no Diário Oficial do Município.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RECISÃO**

**7.** O presente contrato poderá ser rescindido:

- a)** Unilateralmente, pela **LOCATÁRIA**, nos casos enumerados no inciso I ao XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, devendo ser comunicado com antecedência mínima de 30 dias;
- b)** Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante comunicação da parte interessada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação.
- c)** Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

#### **CLÁUSULA OITAVA– DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS**

**8.** Durante o período da locação, a **LOCADORA** se responsabilizá pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel (IPTU), arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento das despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica. O imposto de Renda devido pela **LOCADORA** referente ao Contrato de Aluguel será retido na fonte pela **LOCATÁRIA (COMUS/PMB)**.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA:** Caberá à apresentação dos comprovantes dos pagamentos, quando solicitados, dos encargos locatícios (IPTU e de consumo de energia elétrica e água), quer pelo **LOCADOR** quer pela **LOCATÁRIA** respectivamente.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**9.** Na vigência do contrato, a **LOCADORA** está obrigada a:

- a)** Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, realizando as reparações necessárias para que o prédio possa estar em condições de ser plenamente utilizado pela **LOCATÁRIA**, que deverá proceder com os ajustes necessários ao seu uso e sua devida manutenção.
- b)** Garantir o uso pacífico do imóvel locado, abstando-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e gozo do prédio e resguardando a **LOCATÁRIA** de incômodos ou perturbações causadas por terceiros que tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel.
- c)** Responder pelos defeitos anteriores à locação, inclusive se aparentes e ocultos, resguardando a **LOCATÁRIA** contra vícios que possam prejudicar a utilização do imóvel locado.
- d)** Apresentar recibo de quitação mensal de aluguel do imóvel ao fiscal do referido contrato.
- e)** Os bens móveis pertencentes à **LOCADORA** que estão presentes no imóvel constam no Anexo 1 do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**10.** Durante o período da locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) Servir-se do imóvel para atender às atividades fins da COMUS, incluindo as de natureza administrativa, sendo proibida a alteração de sua destinação sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.
- b) Manter o imóvel locado no regular estado de conservação em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações de seu uso normal, para assim restituí-lo findo ou rescindido o presente contrato, no estado em que o recebeu.
- c) Levar ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de dano ou defeito no imóvel cuja reparação a ela incumba fazer, bem como as eventuais turbações ou esbulhos de terceiros.
- d) Zelar pela sua manutenção e conservação.
- e) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio da **LOCADORA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E ACRÉSCIMOS**

11. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, enquanto as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, conforme disposto nos arts. 35 e 36 da Lei nº 8245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

12. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos orçamentários da COMUS, relativos aos respectivos exercícios, na seguinte classificação:

**Funcional Programática: 2.02.21.24.122.0007.2162**

**Fonte de Recurso: 1001010000**

**Elemento de Despesa: 339039000**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL**

13.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

13.2. O fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

13.2.1 Solicitar ao **LOCADOR** todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

13.2.2 Comunicar ao **LOCADOR** o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

13.2.3 Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

13.2.4 Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

13.2.5 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

13.2.6 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade;



**13.2.7** Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

**14.** Este contrato e seus possíveis aditamentos serão publicados no Diário Oficial do Município em extrato, observados os prazos legais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

**15.** As partes elegem o foro da Justiça do Estado do Pará, na cidade de Belém, para dirimir quaisquer dúvidas que surgirem na execução do presente Instrumento.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias, para todos os fins de direito, sem rasuras ou emendas, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Belém, 14 de Julho de 2021.

**COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL – COMUS  
KEYLA DE NAZARÉ GUSMÃO NEGRÃO  
CONTRATANTE/ LOCATÁRIA**

**EMÍLIA CAROLINA MARTINS DINIZ  
CONTRATADA/ LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

01.Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

02.Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_