



**Contrato Administrativo nº 280/2023/SEMAD/PMM**  
**Processo nº 6.141/2023-PMM**  
**Modalidade: Dispensa de Licitação nº 006/2023-CEL/SEVOP/PMM.**  
**Vigência do Contrato: 24 (vinte quatro) meses.**  
**Objeto da Locação: Imóvel para o funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo Disciplinar e Sindicância – CPPADS e Gerenciamento Eletrônico de Documentos – GED/SEMAD.**

Contrato de Locação de imóvel que celebram, entre si, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** e a **ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES**.

Pelo presente instrumento público de locação de imóvel que celebram, entre si, a **Secretaria Municipal de Administração de Marabá**, representado neste ato pelo Sr. Secretário Municipal de Administração, **José Nilton de Medeiros**, de acordo com a Lei Municipal nº 17761, de 20 de Janeiro de 2017, ao fim assinado, daqui por diante denominado **locatário**, e de outro lado, o (a) **ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES**, tendo como objeto o imóvel localizado à Folha 32 Quadra 11 Lote 06, Bairro Nova Marabá – PA, designado doravante por **locador**, estabelecem as partes, na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam, ratificam e outorgam por si.

**Identificação das partes contratantes:**

**LOCATÁRIO:**

Denominação/Nome por Extenso: <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE MARABÁ</b>	
CNPJ/MF: <b>27.993.108/0001-89</b>	Inscrição Estadual: <b>ISENTO</b>
SIGLA/ Nome resumido: <b>SEMAD/SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE MARABÁ</b>	Ramo de Atividade: <b>ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM GERAL</b>
Endereço: <b>AVENIDA VP 08, FOLHA 26, QUADRA 07, LOTE 04 – EDIFÍCIO ERNESTO FROTA 2º PISO - NOVA MARABÁ</b>	<b>Cidade: MARABÁ UF: PA</b> <b>CEP: 68.509-060</b>
Telefone: <b>(94) 3322-2883/3322-5908</b>	End. Eletrônico: <a href="mailto:semad.dac@maraba.pa.gov.br">semad.dac@maraba.pa.gov.br</a>
Nome do Responsável: <b>JOSÉ NILTON DE MEDEIROS</b>	
Cargo/Função <b>SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - Portaria nº 011/2017- GP.</b>	

**LOCADOR:**

<b>Sr. (a) ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES</b>	
<b>CPF/CPNJ: 101.620.382-91</b>	<b>RG: 5770687</b>
<b>Telefone: *****</b>	
<b>Endereço residencial: Residencial Morumbi, Rua 13, Quadra 12 Lote 34 – Bairro Nova Marabá - Marabá/PA</b>	
<b>Conta para Depósito: Agência – 0683 - OP.013/ Conta Poupança – 00074208-9 – Caixa Econômica Federal</b>	

**Primeira** - A presente locação vigorará pelo **prazo de 24 (vinte quatro) meses, com início no dia 29/03/2023 e término estabelecido para o dia 29/03/2025**, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogada por período sucessivo.

**Segunda** — Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de **R\$ 169.920,00 (Cento e sessenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**, quantia essa que o locatário pagará ao locador, mediante Recibo por este firmado e entregue à Tesouraria do Município em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais no valor de **R\$ 7.080,00 (Sete mil e oitenta reais)**, o reajuste do aluguel do imóvel será com base no índice IGP-M, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e do vencimento, quando decorrido um ano de apresentação da proposta, considerando sempre o mês de janeiro como índice-base inicial para fins de cálculo em eventuais renovações de vigência.

**Terceira** – É assegurado ao Locatário o direito de introduzir benfeitorias ao imóvel locado, que não estejam contempladas no projeto de adequação. Neste caso, essas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel dado em locação, descabendo ao Locatário pleitear indenização ou promover a retenção do mesmo.

**Quarta** – O imóvel locado terá uso não residencial, sendo utilizado para funcionamento **da COMISSÃO PERMANENTE DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR E SINDICÂNCIA – CPPADS e GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS – GED/SEMAD**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador.

**Quinta** – O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização expressa da Locadora.

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

**Sétima** – Fica assegurado a Locadora o direito de pessoalmente, através de seu representante legal proceder vistoria no imóvel locado a qual será realizada em data e horário estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

**Oitava** - Os recursos para custeio das despesas encontram-se alocado na dotação Orçamentária anual em vigor, identificados pelas seguintes rubricas orçamentárias n°:

**N° 04.122.0001.2.021 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração – Elemento n° 3.3.90.36.00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física;**

**Nona** – 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 na locação.

**Décima** – Constituem obrigações do **Locador**:

I – Entregar o prédio locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando.

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

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

IV – Apresentar CC – Conta Contrato de energia correta e em dia; não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

V – realizar obras e serviços referentes à estrutura do imóvel locado ou à sua aparência externa (pintura).

**Décima primeira** – Compete ao **Locatário**, além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

I – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Distrato do aluguel com antecedência

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

III - As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel

IV - Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato.

V – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público de modo que impeça o novo aluguel.

VI – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

**Décima segunda** – O inadimplemento de qualquer das cláusulas integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita às sanções previstas neste contrato. Sendo a fiscalização realizada pelos servidores: **Sr. José Soares de Moura e Silva**, servidor público municipal, matrícula nº 0463 e o **Sr. Francisco José Aquino Costa**, assessor especial, port. 1024/2018-GP.

**Décima terceira** - O presente contrato poderá ser rescindido a critério e conveniência da administração pública, a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso e/ou comunicação judicial ou extrajudicial, devendo o LOCATÁRIO no interesse de rescindir o contrato notificar o LOCADOR, por escrito, com 90 (noventa) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou quaisquer tipos de penalidades. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chaves.

**Décima quarta** – Qualquer reclamação de ambos os lados deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providências sejam tomadas.

**Décima quinta** – Como foro competente para dirimir qualquer lide oriunda deste contrato locatício, os celebrantes elegem o foro da Comarca de Marabá, do Estado do Pará fazendo este contrato, juntamente com 02 testemunhas, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

---

**MUNICÍPIO DE MARABÁ**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE**  
**ADMINISTRAÇÃO**

---

**ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES**  
CPF: 101.620.382-91

TESTEMUNHAS: 1) .....

2) .....