



Prefeitura Municipal de Santarém.
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.
Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034/2017 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DO BAIRRO JARDIM SANTARÉM, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2017 - SEMTRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS E O SR. JOÃO ROMÃO DA SILVA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal, Sra. **Celsa Maria Gomes de Brito Silva**, brasileira, casada, contadora, portadora do CPF (MF) nº 414.772.512-00 e RG nº 1947191 SEGUP-PA, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 2280, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém-PA, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **João Romão Da Silva**, brasileiro, portador do CPF. Nº 065.358.282-04 e RG nº 5471735 PC/PA, com endereço à Avenida Violeta, nº 1438, Bairro Jardim Santarém, na cidade de Santarém (PA), doravante simplesmente denominados **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 008/2017**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

A LOCADORA da em locação à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Violeta, nº 1338, Bairro Jardim Santarém, nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DO BAIRRO JARDIM SANTARÉM**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência da LOCADORA.

§ 1º A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com início no dia **09/10/2017 a 08/10/2018**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o **ALUGUEL MENSAL**, reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.



Prefeitura Municipal de Santarém.
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.
Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250

Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato a LOCADORA, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O aluguel mensal é de **R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)**, o qual deverá ser creditado à LOCADORA na **Agência 0130-9, Conta Corrente nº 84.286-9, Banco do Brasil.**

§ 1º - O Valor Global do presente contrato será de **R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)**. Sendo R\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta reais) para o exercício de 2017 e R\$ 5.850,00 (cinco mil e oitocentos e cinquenta reais) para o exercício de 2018, correrá por dotação orçamentaria do exercício de 2018 que será incluída mediante apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes.

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta do **Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS (CNPJ nº 19.137.061/0001-23)**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

08.244.0003 2.083 3.3.90.36.00.00 (02.30)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

6.1.1 No caso de rescisão contratual, provocada por ato da LOCADORA, fica este obrigado a ressarcir a LOCATÁRIA os valores despendidos com a reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo da LOCADORA e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido.**

7.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.



Prefeitura Municipal de Santarém.
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.
Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta a LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se a LOCADORA o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

7.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei nº 8.245/91). Devendo a LOCADORA fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 A LOCADORA obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu esaurimento. Igualmente, o LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 O comprovante do recebimento das chaves por parte da LOCADORA não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.1.13 A LOCATÁRIA, designa como **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, através do Núcleo Setorial de Administração e Finanças, **a Sra. Dioneia Martins Sousa**, servidora pública municipal, lotada nesta SEMTRAS, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

7.2 DA LOCADORA



Prefeitura Municipal de Santarém.
Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS.
Av. Sérgio Henn, 838 – Aeroporto Velho.
C.N.P.J. (MF): 05.182.233/0009-23 - CEP: 68.020-250

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias.

8.2- Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificadas e nos termos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (TRÊS) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 09 de Outubro de 2017.

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA
 Secretária Municipal de Trab. Ass. Social.
 LOCATÁRIA

JOÃO ROMÃO DA SILVA
 LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº: _____

_____ CPF nº: _____