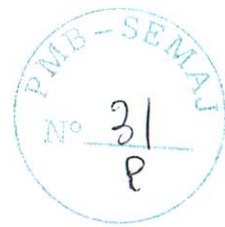




SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



CONTRATO N.º 007/2013 – SEMAJ/PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELÉM, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS/SEMAJ E A PESSOA FÍSICA, SR. JOÃO BATISTA OLIVEIRA, CONFORME ABAIXO SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE BELÉM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça D. Pedro II, Palácio Antônio Lemos, s/n, Bairro Cidade Velha, nesta cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS-SEMAJ**, órgão integrante de sua administração direta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.098.990/0001-57, com sede na Trav. 1º de Março nº 424, bairro da Campina, nesta cidade, CEP nº 66017-120, e neste ato representada por sua Diretora Geral e Ordenadora de Despesa, **Dra. LAIRA LOBÃO VILLAS**, brasileira, casada, portadora da Identidade nº 10.971 - OAB/PA e do CPF nº 611.690.212-04, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e a pessoa física, Sr. **JOÃO BATISTA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gaspar Viana, nº 841, RG nº 1451596, 2º via, CPF/MF nº 004.425.182-34, denominado como **LOCADOR**, neste ato representado por sua bastante Procuradora, Sra. **ROSILENE DE BARROS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, economista, RG nº 182.2778-2, 2ª via, SSP/PA, CPF/MF nº 296.256.702-97, residente e domiciliada nesta cidade, firmam o CONTRATO, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O Contrato fundamenta-se no art. 24, X e 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93, Lei das Locações nº 8.245/91 e alterações vigentes, bem como na Orientação Normativa nº 6/2009-AGU.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, localizado na Rua Primeiro de Março, nº 394, bairro do Comércio, Belém, Pará, o qual servirá de estacionamento para a guarda dos carros oficiais e de depósito geral da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS.

3.1. As referências neste instrumento, cláusulas, itens e subitens correspondem sempre aos presente contrato, salvo outra expressa indicação.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA.

4.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, independente de comunicação prévia.

4.2. As partes havendo interesse em prorrogar o contrato, pelo mesmo período ou outro a ser ajustado, poderão fazer a comunicação, por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência e nos moldes das Leis nºs 8.241/91 e 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR.

5.1. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** através de sua bastante Procuradora, pela locação do imóvel objeto deste instrumento, o valor mensal de R\$-2.664,72 (dois mil, seiscentos e sessenta e

1
P
P



SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



quatro reais e setenta e dois centavos), perfazendo um valor global de R\$-31.976,64 (trinta e hum mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Sendo **R\$-23.982,48** (vinte e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito), correspondente a 09 (nove) meses de 2013, período de 01/04 a 31/12/2013 e **R\$-7.994,16** (sete mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) **do exercício orçamentário de 2014, período de 01/01 a 31/03/2014.**

5.2. Pelo período da locação convencionada a LOCATÁRIA, compromete-se a pagar no dia do vencimento, podendo ocorrer até o **QUINTO** dia útil ao mês subsequente ao mês de referência do aluguel, sem juros ou acréscimo, sendo que após o prazo final será acrescido de multa e correções legais.

5.3. O pagamento será garantido por Nota de Empenho Global e liquidado mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, através de Documento de Liquidação e a apresentação de recibo.

5.4. Qualquer atraso, temporização ou concessão especial do **LOCADOR** em receber o aluguel mensal e demais encargos da locação, ou não exigir de imediato da **LOCATÁRIA** o cumprimento das disposições do contrato, não serão considerados novação e sempre constituirão atos de mera liberalidade ou tolerância, não gerando quaisquer direitos para a **LOCATÁRIA** e o inadimplemento do aluguel por mais de 60 (sessenta) dias sujeita a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa por infração contratual, caso o **LOCADOR** seja obrigado a recorrer à via judicial.

5.5. Após o **5º (QUINTO)** dia do vencimento, incidirá sobre o valor do aluguel e demais obrigações locatícias porventura existentes, vencidas e não pagas na época ajustada uma multa contratual de **0,33%** (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia.

5.6. Havendo interesse das partes em prorrogarem o contrato de locação, fica acordado desde logo, que o reajuste dos aluguéis será feito anualmente, pelo índice do **IPCA-E** ou outro que o governo estabelecer.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta de recursos da rubrica orçamentária específica: **Projeto Atividade: 2110 – Operacionalização das Ações Administrativas; Categoria da despesa: 33903600; Tarefa: Serviços de Terceiros PF; Fonte: 010000 – Recursos do Tesouro Municipal; Modalidade de Empenho: Global; Valor do Empenho para o exercício de 2013: R\$-23.982,48; e Saldo de Dotação Orçamentária no Elemento de Despesa: R\$-150.250,00.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato ainda que vigorando por prazo determinado, sendo que pagará ao **LOCADOR**, a título de indenização pelo prazo que faltar para a duração contratual, a quantia de equivalente a 2 (dois) meses de aluguel.

7.2. No caso do **LOCADOR** dar causa à rescisão, este deverá indenizar o equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, e devolver à **LOCATÁRIA** o valor da caução devidamente corrigido pelo **IPCA-E**.

7.3. A locação considerar-se-á rescindida de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial por desapropriação do imóvel locado, ficando o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** desobrigadas de todas as cláusulas do contrato, a partir da efetiva desapropriação ou por incêndio, desabamento ou qualquer motivo de força maior ou casos fortuitos, que impeçam o uso normal do imóvel, bem como por abandono do imóvel, caso em que a **LOCATÁRIA** dede já autoriza a imissão imediata do **LOCADOR** na posse do imóvel independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

7.4. No caso da **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel após o período ajustado na **LÁUSULA TERCEIRA**, todos os **CONTRATANTES** ficam obrigados a respeitar o contrato em todos os seus termos e condições.

2
8



SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

8.1. A **LOCATÁRIA** recebe neste ato o imóvel em condições de uso previsto neste instrumento, e de acordo com as especificações contidas do **LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA**, o qual fica fazendo parte integrante deste, devendo restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, em igual, ou melhor condição, bem como desocupado do que for seu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ficando obrigado a:

- a) manter o imóvel locado com todas as suas dependências em bom estado de conservação, higiene e limpeza;
- b) não sublocar, ceder, emprestar, transferir no todo ou em parte o imóvel ora locado a terceiros, sem que isso preceda de consentimento por escrito do locador;
- c) reparar de imediato às suas expensas qualquer estrago(s) que tenha(m) sido causado(s) por qualquer de empregado, preposto ou visitantes;
- d) é de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, a partir da assinatura do contrato, a troca de titularidade, pedido de ligação e/ou desligamento para o seu nome da unidade consumidora junto à empresa concessionária de energia elétrica – CELPA e ao término pedir o desligamento da unidade, sem débito ou resíduo de consumo, eximindo o proprietário ou administrador por qualquer débito. Vale ressaltar que, eventualmente, ao final do contrato, caso a locatária não requerer o desligamento da energia elétrica perante a concessionária autorizada, fica o mesmo responsável por qualquer débito ou resíduo que venha a ser cobrado;
- e) se no final do contrato a **LOCATÁRIA** não pedir o desligamento da UNIDADE CONSUMIDORA sem débito ou ônus algum, a mesma autoriza o **LOCADOR** a realizar a referida transação, inclusive fazer transferência de débito para o nome da **LOCATÁRIA**;
- f) cumprir dentro de 10 (dez) dias no máximo, as exigências do **LOCADOR**, com relação às obrigações contidas nos itens “d” e “e”, sob pena do **LOCADOR** mandar executá-las por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, que passará a ser devedora das quantias despendidas, as quais deverão reembolsar ao **LOCADOR**, após a confirmação do fato;
- g) facultar ao **LOCADOR** ou seu representante legal o exame ou vistoria do imóvel locado sempre que julgarem necessário, especialmente nos 60 (sessenta) dias anteriores ao término do contrato. No caso do imóvel ser colocado à venda a qualquer tempo, a **LOCATÁRIA** tem preferência devendo manifestar-se no prazo legal de 30 (trinta) dias, porém caso não tenha interesse na aquisição, deverá permitir a visita de interessados, podendo, entretanto, ser fixado um horário, que não deverá ser inferior a 4 (quatro) horas diárias;
- h) não modificar a estrutura do imóvel, salvo com prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, não se presumindo consentimento a demora do **LOCADOR** em manifestar oposição. Qualquer benfeitorias, reformas, acessões ou modificações, somente poderão ser realizadas no imóvel mediante prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**/representante legal. Serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** e por sua conta os gastos correspondentes, ficando incorporadas ao imóvel;
- i) o **LOCADOR** fica responsável pelo pagamento do **IPTU** e demais taxas e impostos, correspondente ao imóvel. Fica ainda responsável pelo recolhimento das contas de energia e água do imóvel anteriores a assinatura do contrato.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO.

9.1. A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste Contrato no Diário Oficial do Município de Belém, conforme determinação contida no Parágrafo único do artigo 61, da Lei n.º 8.666/93.

3
8
9



SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



CLÁUSULA DÉCIMA- DO REGISTRO.

10.1. A **LOCATÁRIA** providenciará o registro do Termo Aditivo junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Pará, na forma estabelecida na Instrução Normativa nº 04/2003-TCM/PA, no prazo de 30 (trinta) dias contado da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA- DO FORO.

11.1. As partes elegem o Foro da Comarca da cidade de Belém, capital do Estado do Pará, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento e de sua execução.

E por estarem justos e contratados, o assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Belém, 01 de abril de 2013.

LAÍRA LOBÃO VILLAS

Diretora Geral e Ordenadora de Despesa

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos/SEMAJ/PMB

LOCATÁRIA

ROSILENE DE BARROS OLIVEIRA

João Batista Oliveira

LOCADOR

TESTEMUNHAS

1-

Nome:

RG:

3930081-SSP-PA.

2-

Nome:

RG:

3405792-SSP-PA.