

**CONTRATO Nº 23-0824-001-SEMAPS**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1008002/2023/CGL/ATM**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº2023.1408.001 -SEMAPS**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E PROMOÇÃO SOCIAL E O SR. **ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS**, nos seguintes termos.

**O MUNICIPIO DE ALTAMIRA – através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL- SEMAPS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº nº 18.142.506/0001-09, sediada na Acesso Dois nº. 370, Bairro Esplanada do Xingu, CEP. 68.372.210, na cidade de Altamira, estado do Pará, neste ato representado pela Sra. **SUELEN DA SILVA ALVES** - Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira – PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, Sr. **JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA LUCAS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 093.608.082-53. Neste ato representado pelo Sr. **ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS (procurador)**, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado no travessa Jardim Maguari, alameda 2, casa 410, Coqueiro, Belém/PA, portador do RG nº 4925408 e CPF 008.765.432-63, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Dispensa de Licitação nº **Nº2023.1408.001**, tudo em conformidade com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO**

**1.1.** Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação de nº **Nº2023.1408.001**, Processo administrativo nº 1008002/2023/CGL/ATM, conforme o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, à proposta do LOCADOR, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**2.1.** O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Alameda Sheila, casa nº 01, com entrada pela Travessa Angustura nº 2595, Marco - CEP: 66.087-590 – Belém-PA.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO**

**3.1.** O imóvel destina-se a Casa de Apoio de Altamira, na capital do estado Belém/PA.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**4.1.** O presente do Contrato iniciará em 01 de setembro de 2023 e terá vigência até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado até 60 meses, mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas



alterações.

## **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** O acordado será devidamente empenhado conforme §3º, do Art. 60 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

### **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO ATIVIDADE:

08 122 0029 2.251 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social – SEMAPS

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE DE RECURSO:

15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

17090000 – Transferência da União de recursos hídricos

## **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR**

**6.1.** A LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco Bradesco agencia 1505 conta nº 39294-4 ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) do valor do aluguel, mais a importância de R\$ 1.812,50 (um mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) equivalentes a parcela referente à obra de adaptação no imóvel, o que torna o valor mensal a ser pago **R\$ 5.812,50 (cinco mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)**, totalizando o valor global deste contrato R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), sendo R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) referente à obra de adaptação no imóvel que será parcelado conforme a vigência do contrato, e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) equivalente ao valor de locação.

### **6.2 DA CAUÇÃO**

6.2.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar à título de fiança, a caução no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, equivalente a 2 (dois) meses de aluguel.

6.2.2. O depósito será feito em conta bancaria, em nome do LOCADOR.

6.2.3. O valor da caução não poderá ser utilizado para quitar aluguéis em atraso ou qualquer outra hipótese, devendo ser utilizado no final do contrato para reparação do imóvel, ou não havendo necessidade de reparação, devolvido com correção de poupança.

6.2.4. Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCADOR restituirá o montante depositado com os rendimentos que foram apurados.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS**

**7.1.** O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e



ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

**8.1.** O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

**8.2.** Serão pagas pela **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

**8.3.** Durante a vigência deste contrato o **LOCADOR** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

**8.4.** O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.

### **CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

**9.1.** A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**9.2.** A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

**9.3.** O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor do saldo do contrato que será paga integralmente, em qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO**

**10.1.** O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.



### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

**11.1.** O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente;
- e) Em casos de rescisão do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, o **LOCATÁRIO** comprometer-se-á a pagar ao **LOCADOR**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias .
- f. Não pagamento do aluguel em até 10 dias após seu vencimento;

**11.2.** Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado, ao pagamento do principal, acrescidos de juros de mora 0,5% (meio por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

**12.1.** O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** Conforme artigo 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do **LOCATÁRIO**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo **LOCADOR**.

**13.2.** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos.

**13.3.** Qualquer alteração exigida por lei para o funcionamento da destinação deste contrato é de obrigação da **LOCATÁRIA**.

**13.4.** O **LOCATÁRIO** indica como fiscal do contrato o(a) sr(a) **CRISTIANA DE SOUZA ZACARIAS**, Chefe da divisão- DAS 6, matrícula nº30769, inscrito no CPF nº: 843.767.672-04, o qual fica responsável por fiscalizar a execução deste contrato.



**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:**

**14.1.** A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**, conforme o descrito no Parágrafo único do Art. 61, da Lei 8.666/93.

**14.2.** Este Contrato será publicado no Portal de Transparência da Prefeitura Municipal de Altamira/PA, na imprensa e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:**

**15.1.** Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Altamira, com exclusão de qualquer outro, por mais privilégio do que seja.

**15.2.** E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Altamira/PA, 24 de agosto de 2023.

**SUELEN DA SILVA**  
**ALVES:71627170200**

Assinado de forma digital por  
SUELEN DA SILVA  
ALVES:71627170200  
Dados: 2023.08.24 17:43:56 -03'00'

**SUELEN DA SILVA ALVES**  
Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social  
**LOCATÁRIO**

Documento assinado digitalmente



**ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS**  
Data: 25/08/2023 15:48:12-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**JOSÉ ANTONIO FERREIRA LUCAS**  
**PROPRIETÁRIO**  
**P/P ARTUR AUGUSTO CAMPOS DA LUZ LUCAS**  
**REPRESENTANTE (PROCURADOR)**  
**CPF nº 008.765.432-63.**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

