



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



**CONTRATO Nº 24/2014-PMM- SECEL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA/PA., COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA ESPORTE E LAZER- SECEL , E A SRª LUCILENE DIAS ROCHA E O SR. MANOEL DO CARMO SENA ROCHA, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

**O MUNICÍPIO DE MARITUBA**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº.01.611.666/0001-49, sediada na br 316 km 13, s/n - Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado por seu Prefeito o senhor **MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO**, portador C.I. Nº2483443 SSP/Pa., C.P.F. nº 565.290.152-72, residente e domiciliado na Rod. BR-316, Km 15, Conjunto Residencial Parque verde, nº 01-E, Bairro: Parque Verde, CEP.: 67.200-000, Marituba-PA., com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA ESPORTE E LAZER DE MARITUBA/PA.**, neste ato representado pelo seu **SECRETÁRIO** o sr. **ANTÔNIO SERGIO MOREIS DUARTE**, brasileiro, portador da C.I nº 1.613.693-4 SSP/AM - Pá, e C.P.F. nº 248.383.652/68, residente e domiciliado na Tv. José de Ribamar- QD 23, nº40 - Bairro Almir Gabriel-Marituba/Pá, C.E.P 57.200.000, do outro lado, a Sª **JUCILENE DIAS ROCHA**, brasileira, casada, portadora, da CI nº2616127 SSP/Pa., C.P.F nº570.222.082-04 e **MANOEL DO CARMO SENA ROCHA**, portador da C.I. nº1694098 e C.P.F nº 258.697.282/15, ambos residentes e domiciliados na Av Duque de Caxias, 459 - Tijuca - Beira Mar - Portel-Pa., ora denominados **LOCADORES**, tem justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.**

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na Rua da Cerâmica- Qd 54- Casa 71- Bairro Nova união- Marituba/PA, composto de 01 pavimento em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial, Área livre frontal (externa), 05 salas, 02 Banheiros, 01 cozinha, para funcionamento do Polo da Casa da Cultura Marituba/Pa.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.**

2.1 - Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.  
2.2 - Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guardada nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES**

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

- 3.1.1 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.4 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.5 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.6 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.7 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica.
- 3.1.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.9 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.10 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 3.1.11 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



3.2 - Cumpre aos LOCADORES diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA ESPORTE E LAZER, e não com as pessoas beneficiadas nesta oportunidade.

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1 - A LOCATÁRIA se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

4.2 - Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3 - Comunicar aos LOCADORES toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4 - Providenciar os pagamentos aos LOCADORES de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5 - É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.

4.6-Fica avançado que é da responsabilidade da LOCATÁRIA toda e qualquer adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10.<sup>o</sup> dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelos LOCADORES com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.

5.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelos LOCADORES

5.2.1. O pagamento será efetuado mediante depósito bancário, através do BANCO DO BRASIL, Conta: 11.330-1 - Agência: 2486-4, cujo o titular é o próprio locador.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras.

5.4. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

5.5. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento dos LOCADORES nos sites oficiais, especialmente quanto à

5.6. Regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelos LOCADORES, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

5.8. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA,



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000

entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

$I = \frac{(6/100)}{365}$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

Comissão de Licitação  
Fls. 42  
Rúbrica

#### CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 19 de Dezembro de 2014, extinguindo-se em 18 de Dezembro de 2015, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 18 de Dezembro de 2015, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO.

7.1-Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pela LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES.

8.1 - Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á os **LOCADORES**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 - A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo a **LOCATÁRIA**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 - O pagamento da multa não eximirá aos **LOCADORES** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 - A **LOCATÁRIA** deverá notificar aos **LOCADORES**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 - A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente da **LOCATÁRIA**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

#### CLÁUSULA NONA - DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 - O valor total do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA ESPORTE E LAZER, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

**Parágrafo único** - Havendo reajuste ou atraso no valor do pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível aos **LOCADORES**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

10.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento da **LOCATÁRIA**, na dotação orçamentária.

Exercício 2014

Fonte de Recursos : 0.1.19 - Part. Rec. Da União (FPM, ITR, ICMS desn)

Classificação Institucional - 02.01.15 - Secretaria Municipal de Cultura-SECULT

Funcional Programática: 27.122.00062057.0000 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Cultura

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Serviço de terceiros - Pessoa física.

Sub-Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15-Locação de Imóveis

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.**

11.1 - O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo responsável da Secretaria Municipal de Cultura Esporte e Lazer, devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, aos **LOCADORES** deve manter preposto, aceito pela Administração da **LOCATÁRIA**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato ou no outro servidor designado para esse fim.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.**

14.1 - Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2 - Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Marituba/PA, 19 Dezembro de 2014.

  
**MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO**  
LOCATÁRIO

  
**ANTÔNIO SÉRGIO MORAIS DUARTE**  
INTERVENIENTE

  
**JUCILENE DIAS ROCHA**  
LOCADORA

  
**MANOEL DO CARMO S. ROCHA**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

CPF: 

2. \_\_\_\_\_

CPF: 