



CONTRATO Nº 291/2024-PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/PREFEITURA MUNICIPAL - PMB, E O SENHOR MAX RENAN BARROS DO NASCIMENTO, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/PREFEITURA MUNICIPAL - PMB, CNPJ/MF sob o nº. 05.058.466/0001-61, sediado à Avenida Joaquim Pereira de Queiroz nº 01 – Centro – Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por sua Prefeita, Sra. LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA, Brasileira, casada portadora do RG sob o nº. 3490073-SSP/PA e CPF/MF nº. 647.172.322-91, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado o Sr. MAX RENAN BARROS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 4667710 – PC/PA e do CPF/MF nº 813.080.432-87, residente e domiciliado na Rua Andiroba, Condomínio Ecológico Amazon Flora nº 9, Bairro: das Flores, CEP: 68.795-000, Benevides-PA, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado à Rua Vinte e Nove de Dezembro, nº 102, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides/PA, para o funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO-SEMAD**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1. Este contrato tem como fundamento a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 21/2024** e tem fulcro no art. 74, Inciso V, da lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021, e Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, por ser recomendação do Art. 192, de Lei 14.133/2021.

2.2. Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores;

3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. **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;

3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;

3.1.10. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2. Cumpre o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a **Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 14.133/2021 e suas alterações;

4.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3. Comunicar o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4. Providenciar os pagamentos ao LOCADOR de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5. É de responsabilidade do LOCATÁRIO 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 Equatorial.

4.6. Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da **Secretaria Municipal de Administração-SEMAD**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR 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 da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo 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 o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do **Banco Nu Pagamentos, Agência n.º 0001, Conta 85860590-2**.

5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que por ventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao LOCADOR, 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em **01 de janeiro de 2025**, extinguindo-se em **31 de dezembro de 2025**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato **31 de dezembro de 2025**, 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. 137, 138 e 139 da lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo LOCATÁRIO, 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 o **LOCADOR**, 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 o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4. O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5. A **LOCATÁRIA** deverá notificar o **LOCADOR**, 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 a **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. Tendo em vista o Parecer Técnico do imóvel locado em anexo ao processo de Inexigibilidade levando em consideração as características do bem, o valor total do presente contrato fica definido em, **R\$60.000,00**(sessenta mil reais), a serem pagos mensalmente a quantia de **R\$5.000,00**(cinco mil reais), pelo período de **12(doze)** meses, conforme proposta apresentada e anexa aos autos do processo de Inexigibilidade de Licitação, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO-SEMAD**, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

9.2. O locador concorda expressamente com o resultado do Parecer Técnico mencionado nesta Cláusula.

9.3. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGPM** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.4. O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

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

Órgão:	05-Secretaria Municipal de Administração-SEMAD
Unidade Orçamentária:	0505 Secr. Municipal de Administração
Funcional Programática:	04. 122. 0003 2.008- Manutenção da Sec. Mun. de Administração
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terc. – Pessoa física
Subelemento de Despesa:	3.3.90.36.15- Locação de Imóvel
Fonte do Recurso:	15000000 – Recurso não vinculado de imposto

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. Eventuais alterações contratuais reser-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por meio da **Secretaria Municipal de Administração-SEMAD**, pelos servidores ADAISON ANDRADE DE SOUSA, Matrícula 185403-8, na condição de Titular e MICHELE DE MATOS PEREIRA, Matrícula 030625-1 na condição de suplente, designados para esse fim, conforme portaria nº 4762/2024-SEMAD.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do LOCATÁRIO, para representá-lo sempre que for necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 94, Inciso II da Lei 14.133/2021 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 14.133, de 1º de abril de 2021 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 Benevides/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.

Benevides/PA, 30 de dezembro de 2024

LUZIANE DE
LIMA SOLON
OLIVEIRA:6471
7232291

Assinado de forma
digital por LUZIANE
DE LIMA SOLON
OLIVEIRA:64717232
291

LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES
CNPJ:05.058.466/0001-61
Locatário

MAX RENAN BARROS DO NASCIMENTO
CPF:813.080.432-87
Locador

Testemunhas

CPF:

Testemunhas

CPF: