



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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



**CONTRATO Nº 01/2014-PMM/SEHAB**

CONTRATO Nº 01/2014 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA/PA, ESTADO DO PARÁ COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E A SRA. LUCILENE COELHO FERNANDES, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA** pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-4 9, sediada na Rodovia BR-316, s/n - km 13 - Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO** brasileiro, portador da cédula de identidade nº 2483443 - SSP/PA e CPF 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 HABITAÇÃO DE MARITUBA/PA - SEHAB**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49, sediada na Rua Antônio Bezerra Falcão nº 540, Centro, Marituba/PA, CEP.: 67.200-000, neste ato representado por sua Secretária **RUTH MARÍLIA GONÇALVES NOGUEIRA**, brasileira, portadora do RG nº 3.659.2132954.864 - SSP/PA, C.P.F/MF nº 637.608.512-15 doravante denominada **INTERVENIENTE** e do outro lado **LUCILENE COELHO FERNANDES**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 1921909 - PC/PA -2ª via e CPF: 352.411.602-72, residente e domiciliado na Passagem São Miguel, nº 77, Centro, Marituba/PA, ora denominada **LOCADORA**, tem justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.**

1.1 - **Locação de um imóvel localizado na Rua Antônio Bezerra Falcão Passagem São Miguel, nº 01, Centro, Marituba/PA, composto de com duas salas, circulação, 02 banheiros sociais, 02 suítes, cozinha, área de serviço e áreas frontal e prédio anexo com três salas e um banheiro, em terreno de topografia plana, toda forrada e lajotada, para funcionamento da Secretaria Municipal de Habitação de 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 guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1.A LOCADORA obriga-se a:



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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



- 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 à locação;
- 3.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA 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 dispensa de licitação;
- 3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.11. 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;
- 3.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 - Cumpre a LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Habitação, e não com as pessoas beneficiadas nesta oportunidade.

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1 - A LOCATÁRIA se obriga a proporcionar à LOCADORA 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 a LOCADORA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4 - Providenciar os pagamentos a LOCADORA de acordo com a Cláusula Quinta;
- 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 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 Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

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



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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



- 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 pela LOCADORA.
- 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. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 5.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 5.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.8. 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, 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 =  $\frac{6}{365 \times 100}$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 07 de maio de 2014, extinguindo-se em 06 de maio de 2015, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 06 de maio 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.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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



**CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO.**

6.1 - 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 30 (trinta) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES.**

7.1 - 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 a **LOCADORA**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

7.2 - 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;

7.3 - 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;

7.4 - O pagamento da multa não eximirá a **LOCADORA** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

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

7.6 - 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 OITAVA - DO VALOR E REAJUSTE.**

8.1 - O valor total do presente contrato é de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a Secretaria Municipal de Habitação-SEHAB, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

**Parágrafo único** - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível a **LOCADORA**, 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.

**CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

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

**Dotação Orçamentária:**

Exercício 2014 - Secretaria Municipal de Habitação

Fonte de Recursos : 0.01.03 - Recursos Próprios

Funcional Programática: 16.482.0007.2035.0000- Manutenção das atividades da SEHAB

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa física.

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



#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

10.1 - 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 PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo(a) responsável pelo Departamento de Habitação, devidamente designado para esse fim.

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

11.3. 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 SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

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

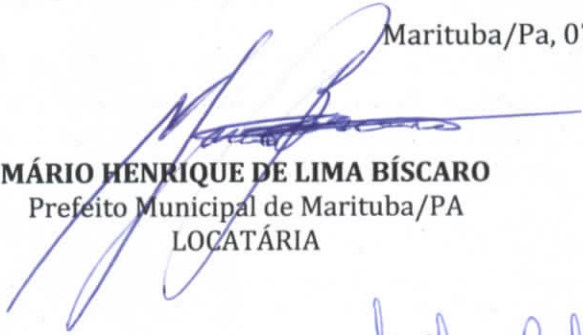
#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

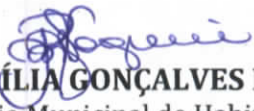
13.1 - Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;


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

13.3 - 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, 07 maio de 2014.

  
**MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO**  
Prefeito Municipal de Marituba/PA  
LOCATÁRIA

  
**RUTH MARÍLIA GONÇALVES NOGUEIRA**  
Secretaria Municipal de Habitação de  
Marituba/PA  
INTERVENIENTE

  
**LUCILENE COELHO FERNANDES**  
LOCADORA

Testemunhas:

  
CPF: 756053172-53

  
CPF: 650.390.502-59