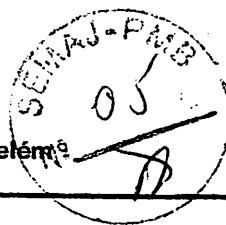


SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



Handwritten signature and initials.

CONTRATO Nº010/2011-SEMAJ

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, QUE FAZEM ENTRE SÍ O MUNICÍPIO DE BELÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS- SEMAJ E A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ, COMO A SEGUIR MELHOR 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. **Laíra 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 **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ**, pessoa jurídica, CNPJ/MF nº 04.984.878/0001-60, estabelecida na rua Santo Antônio, nº363, Bairro do Comércio, Belém/PA, CEP 66.010-000, denominada no presente contrato como **LOCADORA**, neste ato representada pela **Sr. Sérgio Albino Bitar Pinheiro**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade nº 03.243.565 SSP/PA, CPF nº 047.442.842-72, residente e domiciliada na cidade de Belém, Estado do Pará, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Fundamento Legal

1 - O presente contrato fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91, na Orientação Normativa nº06/2009 da AGU, bem como na legislação correlata, aplicadas, subsidiariamente, no que couber, além de outras legislações complementares, que amparam o presente contrato para todos os efeitos legais, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Objeto e da Finalidade

2.1 – O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, a seguir descrito e configurado:

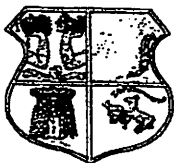
2.2- O imóvel localiza-se nesta cidade na **Av. Presidente Vargas, nº158, 8º andar, salas 801 e 802, Bairro da Campina – Belém- Pará, CEP:66010-000.**

2.3- A locatária, sob pena de tipificar infração contratual, servir-se-á do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste com fim a que se destina, devendo tratá-lo com mesmo cuidado como se fosse seu, comprometendo-se ainda a respeitar em todos os termos o regulamento interno e convenção de condomínio, quando for o caso.

2.4- O imóvel é locado exclusivamente para servir de sede aos seguintes Conselhos: Conselho Municipal do Negro e da Negra, Conselho Municipal de Defesa dos Direitos Humanos, Conselho da Condição Feminina e do Idoso.

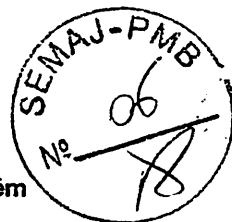
CLÁUSULA TERCEIRA- Dos Documentos Contratuais





SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



3.1- As referências neste Instrumento, Cláusulas, Itens e subitens correspondem sempre aos do presente Contrato, salvo outra expressa indicação.

CLÁUSULA QUARTA – Do Período e do Preço

4.1 – O prazo de validade do presente contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

4.2 – Pelo período de locação acima convencionado a **LOCATÁRIA**, compromete-se a pagar pontualmente até o dia do vencimento, sem juros ou acréscimo, o valor, nas condições como melhor se descreve abaixo, respeitada a indicação de bônus de cuja concessão, se houver, consta do laudo de vistoria integrante deste contrato, sendo que após o vencimento, conforme **CLÁUSULA OITAVA** deste instrumento será acrescido de multa e correções legais.

4.3- A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** pela locação do imóvel objeto deste contrato, o valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo um valor global de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4.4- O pagamento será garantido por empenho global e feito mensalmente, mediante depósito em conta corrente indicada pela LOCADORA, através de Documento de Liquidação, mediante a apresentação de recibo.

4.5- Serão devidos os aluguéis e encargos até a emissão do laudo de vistoria final e entrega definitiva das chaves do imóvel, com o cumprimento integral de todas as cláusulas do contrato, embora ultrapasse o prazo contratual e haja reajuste de aluguel.

4.6- Além do aluguel fica também a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento das taxas de LUZ, CONDOMÍNIO E IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO), prêmios de seguro contra incêndio, e em caso de defasagem, prêmio complementar, despesas ordinárias de condomínio, esclarecendo serem estas, as necessárias a administração respectiva, nos termos do art.23-inciso XII, seus parágrafos e alíneas da Lei nº 8.245/91.

4.7- 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 presente 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 da multa por infração contratual, caso a LOCADORA seja obrigada a recorrer a via judicial.

4.8- Os CONTRATANTES obrigam-se mutuamente a respeitar o presente contrato em todos os seus termos, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de uma multa contratual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, independentemente da multa por atraso prevista na **Cláusula Oitava** deste instrumento, para o caso de infrações contratuais, além das demais obrigações e cominações legais, honorários advocatícios e despesas que se fizerem necessárias em caso de intervenção judicial.

CLÁUSULA QUINTA- Do Reajuste

5.1- Fica acordado desde já, que o reajuste dos aluguéis será feito anualmente, estabelecendo-se que se a qualquer momento o Governo vier a adotar novos índices para a correção do aluguel, adotar-se-á o que for maior, bem assim como se forem adotadas novas formas de reajuste, adotar-se-á a de menor periodicidade.

CLÁUSULA SEXTA- Da Forma de Pagamento

6.1- As despesas decorrentes deste contrato ora celebrado, correção à conta de recursos constantes da rubrica orçamentária respectiva:





SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



Funcional Programática: 20621.03.122.0002.2110

Elemento - 3390390000- outros serviços de terceiros- pessoa jurídica

Fonte: 01000000000

Saldo de Dotação Orçamentária: R\$116.305,64 (cento e dezesseis mil, trezentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

6.2- A vigência contratual que ocorrer sob o exercício de 2012, será adimplida com orçamento do respectivo ano.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Rescisão Contratual

7.1 – A LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato ainda que vigorando por prazo determinado, sendo que pagará à LOCATÁRIA, a título de indenização pelo prazo que faltar para a duração de Contrato, a quantia equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

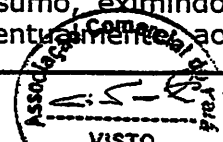
7.2- A presente locação considerar-se-á rescindida de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial por desapropriação do imóvel locado, ficando a LOCADORA e a LOCATÁRIA desobrigadas de todas as cláusulas do presente contrato, a partir da efetiva desapropriação, ou 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 desde já autoriza a imissão imediata da LOCADORA na posse do imóvel independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

7.3- No caso do LOCATÁRIO permanecer no imóvel após o período ajustado na **cláusula quarta**, todos os CONTRATANTES ficam obrigados a respeitar o presente contrato em todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA OITAVA- Das Disposições Gerais

8.1- A LOCATÁRIA recebe neste ato o imóvel em plenas condições de habitabilidade, de acordo com as especificações contidas no laudo de vistoria, a qual fica fazendo parte integrante deste Instrumento, devendo restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, em igual, ou melhor condição, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento, devidamente pintado com tinta de primeira qualidade nas mesmas cores originais, bem como desocupado do que for seu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ficando obrigado a :

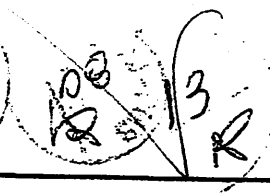
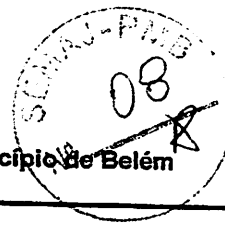
- a) Manter o imóvel locado com todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como reparar de imediato todo e qualquer estrago de qualquer natureza, além de pintura geral;
- b) Não sublocar, ceder, emprestar, transferir no todo ou em parte, o imóvel ora locado a 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 seus familiares, hóspedes, empregados prepostos ou visitantes;
- d) Em caso de imóvel com mobília, qualquer dano, quebra ou extravio dos utensílios ou móvel componente da mobília, deverá ser repostado com as mesmas especificações ou similares, ou ainda, indenizar pelo valor atual de mercado, em espécie na moeda corrente e legal do país;
- e) É de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA a partir da assinatura deste, 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 do contrato 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,





SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



caso o locatário 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.

f) Se no final do contrato a LOCATÁRIA não pedir o desligamento da UNIDADE CONSUMIDORA sem débito ou ônus algum, o mesmo autoriza a LOCADORA a realizar a referida transação, inclusive fazer transferência de débito para o nome da LOCATÁRIA;

g) Cumprir dentro de 10 (dez) dias no máximo, as exigências da LOCADORA, com relação às obrigações contidas nos itens "d", "e" e "f" acima, sob pena do LOCADOR mandar executá-las por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que passará a ser devedora das quantias despendidas, as quais deverão reembolsar a LOCADORA, juntamente com o aluguel subsequente a confirmação do fato;

h) 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 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;

i) Não modificar a estrutura do imóvel, bem como suas divisões, salvo com o prévio consentimento por escrito do locador, não se presumindo consentimento a demora do LOCADOR em manifestar oposição. Quaisquer benfeitorias, reformas, acessões ou modificações, somente poderão ser realizadas no imóvel mediante prévio consentimento por escrito do locador. Serão de exclusiva responsabilidade da locatária e por sua conta os gastos correspondentes, ficando incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA NONA – Da Renovação

9.1 – Caso a LOCATÁRIA deseje renovar este contrato, deverá comunicar à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do contrato, sendo que a renovação só será efetivada se a LOCATÁRIA cumprir todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Foro

10.1 - As partes contratantes elegem o Foro da Comarca da Cidade de Belém-PA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes deste contrato e de sua execução.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Belém(Pa), 22 de agosto de 2011.

Laíra Lobão Villas

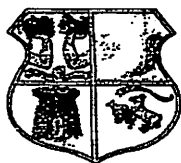
Laíra Lobão Villas

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos - SEMAJ

Município de Belém

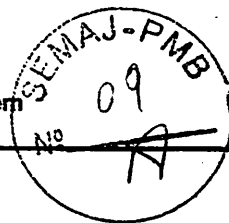
Locatária





SEMAJ

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos do Município de Belém



14

Sérgio Albino Bitar Pinheiro
Associação Comercial do Pará
Locadora

09

TESTEMUNHAS:

- 1- NOME: [Signature]
RG 3430061-SSP-PA
CPF: 152.221.912-53
- 2- NOME: Paulo Sérgio F. Szwedago
RG 3405792-SSP-PA
CPF: 526167624-04

