



**CONTRATO N  20210447**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCA O DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O(A)  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU,  
E A SRA. SIRLENE RODRIGUES SANTOS.**

A FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, CNPJ-MF, N  22.453.736/0001-58, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) MAIKON EDUARDO MANTELLI, Secretário Mun. de Meio Ambiente, portador do CPF n  002.679.711-92, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e do outro lado SIRLENE RODRIGUES SANTOS, CPF 842.284.233-53, com sede na RUA CEARÁ, 567, CENTRO, Dom Eliseu-PA, CEP 68633-000 doravante designada LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contrata o direta N  7/2021-161201 e em observância às disposi es da Lei n  8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n  8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condi es a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

2. Este Termo de Contrato tem como objeto a Loca o de 01 (um) imóvel para abrigar as instala es da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, localizado na rua Ceará, n  567, Centro, Dom Eliseu-PA, pelo período de 12 (doze) meses, com vigência de 01/01/2022 a 31/12/2022. Fundamentado no Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93 e suas altera es.

**3. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITA O**

3.1. O presente Termo de Contrato   formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n  8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licita o para a “loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia”.



#### **4. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

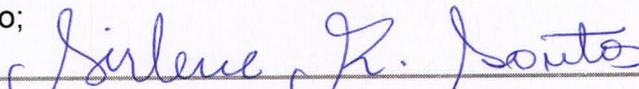
##### **4.1. A LOCADORA obriga-se a:**

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.9. 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;
- 4.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento.
- 4.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 4.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **5. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

##### **5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

  
End.: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 02  
Centro – Dom Eliseu - PA  
CEP: 68.633-000



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



- 5.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verifica o minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4.** Restituir o imóvel, finda a loca o, nas condi es em que o recebeu, conforme documento de descri o minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriora es decorrentes do uso normal;
- 5.1.5.** Comunicar   LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja repara o a este incumba, bem como as eventuais turba es de terceiros;
- 5.1.6.** Consentir com a realiza o de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado   LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n  8.245, de 1991;
- 5.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instala es, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 5.1.9.** Entregar imediatamente   LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada   LOCATÁRIA;
- 5.1.10.** Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias   sua administra o, como:
- a. consumo de água, esgoto e luz;
  - b. limpeza, conserva o e pintura das instala es e dependências;
  - c. manuten o e conserva o das instala es e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;
  - d. pequenos reparos nas dependências e instala es elétricas e hidráulicas;
- 5.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

*Sirlene K. Souto*



**5.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

## **6. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**6.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**6.1.1.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**6.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **7. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**7.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil, quatrocentos reais).

**7.2.** As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**7.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

*Sirlene R. Santos*



## 8. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10 ° (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis**.

8.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.1.2 Após a assinatura do contrato a CONTRATANTE deve efetuar o pagamento da primeira mensalidade como calção.

1.1. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

1.2. 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.

1.3. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

1.4. 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.

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

1.6. 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.

1.7. 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



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



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

$EM = I \times N \times VP$ , 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:

$$I = 0,00016438$$

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

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

## 2. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com vigência de 01/01/2022 a 31/12/2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

2.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

2.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (**trinta**) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 3. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 4. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

4.1. 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 - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-**



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



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.

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

**4.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **5. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Exercício 2022; Unidade Gestora: 14 – Fundo Municipal de Meio Ambiente, 2.036– Gerenciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Classificação econômica: 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros pessoa física; Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locações de imóveis, no valor de R\$ 20.400,00

#### **6. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**6.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

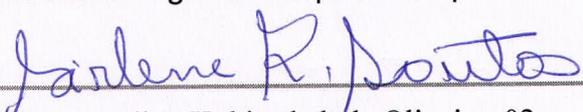
**6.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**6.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**6.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **7. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

  
End.: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 02  
Centro – Dom Eliseu - PA  
CEP: 68.633-000



**8. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Dom Eliseu, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**8.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**8.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**8.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**8.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**8.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



1999.

**8.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**8.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

**8.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (**vinte dias**), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**9. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**9.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**9.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**9.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**9.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**9.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**9.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (**um**) aluguéis, segundo a proporção prevista



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**9.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**9.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**9.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**9.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**9.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;  
Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**9.6.2.** Indenizações e multas.

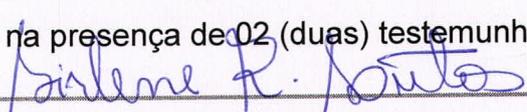
## **10. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**10.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**11.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

  
End.: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 02  
Centro - Dom Eliseu - PA  
CEP: 68.633-000



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU  
CNPJ: 22.953.681/0001-45  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



DOM ELISEU, 28 de dezembro de 2021.

FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ(MF) 22.453.736/0001-58  
CONTRATANTE

*Sirlene R. Santos*  
SIRLENE RODRIGUES SANTOS  
CPF 842.284.233-53  
CONTRATADO(A)

TESTEMUNHAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**DOM ELISEU**  
AGORA É A VEZ DO POVO