



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

CONTRATO ADMINISTRATIVO N º 006/2018-SEMGOF

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE CURUAI QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF E NOÊMIA DE LIMA FERREIRA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 05.182.233/0005-08, com sede e foro na cidade de Santarém, Estado do Pará, à Avenida Sérgio Henn, nº 853, Bairro Aeroporto Velho, representada neste ato por sua Secretária Municipal, MARIA JOSILENE LIRA PINTO, Decreto nº 001/2017-SEMGOF, brasileira, solteira, possuidora da cédula de identidade nº 2551655 SSP/PA e CPF/MF nº 482.551.142-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

LOCADORA: NOÊMIA DE LIMA FERREIRA, possuidora da carteira de identidade nº 1369247 2ª Via, PC/PA e do CPF nº 067.179.772-72, neste ato representada por sua procuradora legal a senhora SAMANDRA MARINHO DOS SANTOS, possuidora da cédula de identidade 2644887-4 SSP/AM e CPF nº 016.498.772-00, brasileira, solteira do lar, com endereço a Rua Padre João Ribeiro, 26, Cidade Nova na Cidade de Manaus/AM, doravante denominado de **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE CURUAI. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados com o Poder Público Municipal e outros parceiros da Administração Pública Direta ou Indireta;

1.2. O imóvel está localizado na Tv. Antônio Figueira, s/n, no Distrito de Curuai.

1.3. O imóvel possui 200 m² de área construída com 840m² de terreno, construído em alvenaria, possuindo 4 salas, 1 banheiro, 1 área de serviço, 1 recepção, 1 depósito. Imóvel pintado com tinta PVA, piso cerâmico, forrado com forro tipo PVC, janelas e portas e madeira de lei.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se em 1º/04/2018 à 31/12/2020, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;

2.2. A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou



PREFEITURA DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF

Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;

2.3. Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de dispensa de licitação é o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensal, por todo período contratual;

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na Conta Corrente nº 43055-2, Agência 3733-8 do Banco Bradesco S/A de titularidade do LOCADOR, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.

3.3. Os valores de locação do imóvel ficam irrevogáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecendo as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correrão por conta do orçamento do exercício de 2018 da Secretaria Municipal de Gestão, Orçamento e Finanças, sob a rubrica nº. 04.123.00022.021.0088.3.3.90.36.00.00;

5.2. Os recursos necessários para os exercícios de 2019 e 2020 contemplando a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante daquele orçamento, obedecendo aos atos administrativos para validação.

CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 001/2018-SEMGOF.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;



PREFEITURA DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF

Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- d) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- h) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- i) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;
- j) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

7.2. Caberá à LOCADORA:

- a) zelar pela boa execução do contrato;
- b) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- c) o pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) dar preferência a LOCATÁRIA para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá ainda, informar a LOCATÁRIA mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMGOF ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMGOF caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.

Parágrafo Único. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE

9.1. A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercer o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-970 – CNPJ 05.182.233/0005-08

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES

10.1. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A Secretaria Municipal de Gestão, Orçamento e Finanças se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, através do servidor Pedro Jairo Galúcio Cerdeira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADORA e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 29 de março de 2018.

MARIA JOSILENE LIRA PINTO
Secretária Municipal de Gestão, Orçamento
e Finanças
Dec. 001/2017-SEMGOF
LOCATÁRIA

SAMANDRA MARINHO DOS SANTOS
CPF/MF 016.498.772-00
Procuradora
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____