



Prefeitura Municipal de Belém
Gabinete do Prefeito

CONTRATO Nº 025/2015-GAB.P

PROCESSO Nº2015/001483.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCADOR, JOSÉ ANTÔNIO SERRA CARNEIRO E, DE OUTRO LADO, COMO LOCATÁRIA, A CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO, COMO A SEGUIR MELHOR SE DECLARA.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Partes:

I - LOCADOR: José Antônio Serra Carneiro, brasileiro, divorciado, médico, portador da carteira de identidade nº MG-18.498.813-SSP-MG e do CPF/MF nº 091.747.702-25, residente e domiciliado nesta cidade, à Travessa Três de Maio, nº 1.188, apartamento nº 1.801, bairro de São Braz, nesta cidade, no ato representado por seu bastante Procurador, **José Machado Carneiro**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1390157-2ªVia-SSP/PA e do CPF/MF nº 002.648.812-49, residente domiciliado nesta cidade, à Travessa Três de Maio, nº 1.188, apartamento nº 1.801, bairro de São Braz, nesta cidade, consoante instrumento de Procuração Pública, lavrada no Livro 281, às fls. 103, das Notas do 2º Ofício de Notas (Cartório Diniz), da Comarca de Belém, Estado do Pará, doravante denominado **Locador**.

II - LOCATÁRIA: Gabinete do Prefeito, pessoa jurídica de direito público interno, integrante da Administração direta do Município de Belém, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.055.009/0001-13, com sede na Praça D. Pedro II, s/nº, Palácio Antonio Lemos, bairro da Cidade Velha, nesta cidade, no ato representada pela Sra. Chefe de Gabinete do Prefeito, **Maria Lucilene Rebelo Pinho**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 5576 – OAB/PA e do CPF/MF nº 235.586.952-91, residente e domiciliada nesta capital, , doravante denominada **Locatária**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto:

O **Locador** dá em locação à **Locatária**, para fins não residenciais, o bem imóvel de sua legítima propriedade, que se acha livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, coletado sob o nº 1.075, situado na Travessa Três de Maio, perímetro compreendido entre as Avenidas Magalhães Barata e Governador José Malcher, fundos projetados para a Travessa Quatorze de Abril, no bairro de São Braz, Distrito Administrativo de Belém - DABEL, nesta cidade, o qual foi objeto da Vistoria Técnica nº 55/2015, procedida pelo Departamento de Obras Civis - DEOC, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB.



Prefeitura Municipal de Belém
Gabinete do Prefeito

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Fundamentação Legal:

O presente contrato é celebrado mediante dispensa de licitação, na forma do art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, c/c o art. 62, § 3º, bem como reger-se-á pelas normas da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; pela Orientação Normativa AGU nº 06/2009; subsidiariamente pela legislação correlata, no que couber; e pelas cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - Da Finalidade:

Em consonância com o art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, o imóvel ora dado em locação atende às finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, servindo perfeitamente para abrigar a sede do Programa “Ama Belém”, subordinado diretamente à Chefia de Gabinete do Prefeito, que tem por escopo incentivar o exercício da cidadania, a promoção de ações de inclusão e responsabilidade social, a preservação do meio ambiente e o engajamento participativo em ações sociais voluntárias de caráter solidário e humanístico.

CLÁUSULA QUINTA - Da Vigência:

O prazo da locação do imóvel é de trinta e seis meses, a contar da data de sua assinatura, findo o qual a **Locatária** se obriga a devolver o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, na forma do art. 56, da Lei nº 8.245/91, e nas condições das demais cláusulas estatuídas no presente ajuste.

I - Havendo interesse da **Locatária** em permanecer no imóvel, por período a ser ajustado e mediante o pagamento de novo aluguel e instrumento contratual, obrigatoriamente, a mesma deverá fazer comunicação por escrito ao **Locador**, manifestando a sua intenção, desde que com a antecedência mínima de trinta dias do término da presente locação.

CLÁUSULA SEXTA - Do Valor do Aluguel:

O aluguel mensal será no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, que deverá ser pago pela **Locatária**, impreterivelmente, até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

I - O valor do aluguel mensal afigura-se compatível com o valor praticado no mercado, segundo avaliação prévia realizada por meio de parecer técnico de avaliação do imóvel, procedido pelo Departamento de Obras Cíveis - DEOC, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB.

II - O pagamento será garantido por empenho e liquidado por ordem de crédito em favor do **Locador**, através de depósito junto ao Banco: Caixa Econômica Federal, agência nº **0096- Araguari**, Operação: **001**, na conta-corrente nº **00071831-0**, mediante a apresentação de recibo mensal.



Prefeitura Municipal de Belém

Gabinete do Prefeito

III - Qualquer atraso, temporização ou concessão especial do **Locador** em receber o aluguel mensal, e demais encargos da locação, ou não exigir 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 à **Locatária**.

IV - Após o décimo quinto dia do mês subsequente ao vencido e não pago o aluguel ao **Locador**, passará a incidir sobre o mesmo e demais obrigações locatícias porventura existentes, a multa contratual de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia.

V - O inadimplemento do aluguel por mais de sessenta dias sujeitará a **Locatária** ao pagamento de multa por infração contratual, caso o **Locador** seja obrigado a recorrer à via judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Reajuste:

O aluguel será reajustado, anualmente, com base na variação do INPC estabelecido pelo Governo Federal ou por outro índice que venha a sucedê-lo, no caso de sua extinção ou inaplicabilidade, desde que permita a real atualização monetária do valor locatício, devendo tal índice ser pactuado expressamente pelas partes, através de termo aditivo.

I - No caso de disposição normativa vir a admitir a atualização monetária dos aluguéis por prazo inferior ao aqui pactuado, será tal prazo menor automaticamente adotado para os reajustes.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

A rescisão do presente contrato dar-se-á nas hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos no âmbito da Administração Pública.

I - Não convindo às partes continuar com a locação, a **Locatária** fica obrigada a apresentar, na ocasião da entrega das chaves, os comprovantes de quitação de todas as obrigações assumidas em decorrência da celebração deste ajuste.

II - No caso de devolução do imóvel antes de findo o prazo do contrato, fica a **Locatária** obrigada a pagar multa correspondente a duas vezes o valor do último aluguel pago, acrescido dos encargos respectivos, se não obedecido o estatuído no item I, desta cláusula.

III - O **Locador** somente aceitará a devolução do imóvel após proceder minuciosa vistoria, em conjunto com a **Locatária**, quando então será verificado o estado de conservação do mesmo e, no caso da constatação de qualquer dano ou avaria, fica a **Locatária** obrigada a efetuar os reparos imediatamente, depois de avaliados, consoante art. 69, do Estatuto Licitatório.

CLÁUSULA NONA - Das Obrigações:

I - Na vigência da locação caberá à **Locatária** o pagamento das despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, bem como do prêmio correspondente à apólice



Prefeitura Municipal de Belém
Gabinete do Prefeito

de seguro contra incêndio a ser contratado com seguradora idônea em benefício do **Locador**, pelo período enquanto perdurar a locação, em até quarenta dias da assinatura deste instrumento.

II - Ficará a cargo da **Locatária**, exclusivamente durante o período de vigência deste contrato, o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU relativo à inscrição cadastral de nº 013/34883/62/16/0279/000/000-52, cujos lançamentos são de responsabilidade do Município de Belém, através da Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, que procederá de acordo com as regras adotadas para situações análogas.

CLÁUSULA DEZ - Da Conservação do Imóvel:

Enquanto perdurar a locação, a **Locatária** se responsabiliza pela manutenção das instalações e serventias do imóvel em perfeito estado de funcionamento, conservação, asseio e higiene, substituindo por novos e da mesma qualidade todos os acessórios nele existentes, que por sua culpa, de terceiros ou por natural desgaste se tornarem deficientes ou inúteis aos fins a que se destinam, tais como, acaso existentes no imóvel, portas e portais, janelas e esquadrias, divisórias, vidros, registros hidráulicos e elétricos, bóias, válvulas de vasos e caixas, luminárias e lâmpadas, tomadas, interruptores, disjuntores, fechaduras, dobradiças, trincos e maçanetas, louças sanitárias, chuveiros, azulejos, pisos, rodapés e outros.

CLÁUSULA ONZE - Das Benfeitorias:

I - Qualquer benfeitoria que a **Locatária** pretenda introduzir no imóvel ora locado, dependerá de prévio consentimento, por escrito, da **Locadora**.

II - As benfeitorias porventura realizadas no imóvel passarão a fazer parte integrante do mesmo, restando incorporadas em definitivo, sem que caiba à **Locatária** o recebimento de quaisquer valores a título de indenização ou ressarcimento.

III - Correrão por conta exclusiva da **Locatária** a execução das benfeitorias que julgar indispensáveis para a adaptação do imóvel às finalidades pretendidas, desde que obedecido projeto previamente submetido à aprovação do **Locador**, que dará o seu consentimento por escrito.

IV - As benfeitorias porventura autorizadas e efetuadas passarão a fazer parte integrante do imóvel, passando à propriedade do **Locador**, não podendo mais ser desfeitas, sem que caiba à **Locatária** direito ao recebimento de valores, a título de indenização ou ressarcimento.

V - Caberá ao **Locador**, entretanto, optar pela reposição do imóvel em seu estado original, por ocasião de sua devolução, correndo por conta exclusiva da **Locatária**, todas as despesas para tanto, sem direito a indenização ou reembolso.



Prefeitura Municipal de Belém
Gabinete do Prefeito

CLÁUSULA DOZE - Da Vistoria do Imóvel:

Mediante aviso prévio, verbal ou por escrito, com a antecedência mínima de setenta e duas horas, poderá o **Locador** inspecionar o imóvel ora locado, a fim de verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela **Locatária**, neste ato.

CLÁUSULA TREZE - Da Rubrica Orçamentária:

As despesas decorrentes do contrato ora celebrado serão satisfeitas à conta de recursos próprios, constantes da seguinte dotação:

Funcional Programática: 2.01.21.08.244.0001

Elemento de Despesa: 33.90.36.15

Fonte: 0100000000

Natureza da Despesa: serviços de terceiros pessoa física

CLÁUSULA QUATORZE - Das Disposições Gerais:

I - Em obediência ao art. 71 da Lei nº 8.666/93, são de exclusiva responsabilidade do **Locador** o pagamento de todos os encargos resultantes da execução do presente contrato, exceto os que aqui estão indicados como de responsabilidade da **Locatária**.

III - As partes contratantes convencionam que as citações nas ações derivadas direta ou indiretamente das disposições deste instrumento serão feitas por via postal, com aviso de recebimento, para os seus respectivos endereços, a saber, do **Locador**, para a Travessa Três de Maio, nº 1.188, apartamento nº 1.801, bairro de São Braz, CEP: 66063-388, Belém/PA, e da **Locatária**, para a Chefia de Gabinete do Prefeito, na Praça D. Pedro II, s/nº, Palácio Antonio Lemos, bairro da Cidade Velha, CEP: 66.087-490, Belém/PA.

IV - Obriga-se a **Locatária** a dar conhecimento ao **Locador** de qualquer fato que represente ameaça ou dano, efetivo ou potencial, ao imóvel locado, ou de direito do **Locador**, em conexão com este, dentro de no máximo vinte e quatro horas de seu conhecimento, representando infração contratual grave a inobservância desta condição.

V - É absolutamente vedada a sublocação, cessão ou transferência, total ou parcial do imóvel objeto da locação, ressalvados os casos autorizados pelo **Locador**, por escrito e de forma expressa.

VI - Em caso de alienação do imóvel, a **Locatária** terá preferência sobre terceiros para adquiri-lo, conforme legislação aplicável, sendo que, todavia declinando dessa preferência, o **Locador** fará constar do instrumento de alienação a obrigatoriedade de o novo proprietário honrar o contrato de locação, em todos os seus termos e condições.



Prefeitura Municipal de Belém
Gabinete do Prefeito

CLÁUSULA QUINZE - Do Foro:

Com a renúncia expressa de qualquer outro, fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, com a intenção de nele serem dirimidas as questões ou pendências porventura surgidas pelo cumprimento deste contrato.

E, por estarem justas e acordadas, as partes se obrigam a cumprir todas as cláusulas e condições aqui expressas, assinando o presente instrumento contratual de locação para fins não residenciais, em três vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também o subscrevem, para que passe a produzir os seus jurídicos efeitos.

Belém (PA), 12 de agosto de 2015.

**José Antônio Serra Carneiro
P.P. José Machado Carneiro
Locador**

**Maria Lucilene Rebelo Pinho
Chefe de Gabinete do Prefeito
Locatária**

Testemunhas:

1) _____

CPF/MF nº

2) _____

CPF/MF nº