



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



CONTRATO Nº 20230472

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de PARAUAPEBAS, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, CNPJ Nº 48.969.755/0001-25, representado neste ato pelo Sr. CÁSSIO ANDRÉ DE OLIVEIRA, Secretário Municipal de Administração, na qualidade de ordenador de despesas e do outro lado o Sr. ADALTON AGUIAR, inscrito no CPF Nº 546.779.631-34, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 13, Bairro Rio Verde, Parauapebas – PA, CEP 68.515-000, de agora em diante denominado LOCADOR, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7.2023-004SEMA, inclusive a proposta apresentada pelo LOCADOR, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADOR às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Parágrafo Único - O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fl. 45 e 46, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 03 e 04, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e aos disposto na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE

Parágrafo Único - O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Av. Sálvia nº 40, Quadra 13, Lote 07 – Loteamento Esplanada, destinado ao funcionamento do Setor de Patrimônio Central, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
360744	Locação de Imóvel.; Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Patrimônio Central, vinculado a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD	MÊS	12,00	10.000,000	120.000,00
				VALOR GLOBAL R\$	120.000,00

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Parágrafo Único - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.

CLÁUSULA QUINTA – DA DISSOLUÇÃO DO CONTRATO

Parágrafo Único - O Contrato poderá ser dissolvido, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Parágrafo Primeiro - Toda e 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
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Segundo - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO

Parágrafo Primeiro - O valor do aluguel mensal é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com vencimento todo dia 22 de cada mês, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na **Conta** de titularidade da Locador nº ____ **Agência:** ____ **Banco:** ____, e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

Parágrafo Segundo - O valor total do contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Parágrafo Terceiro - Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data da proposta, poderá ter os valores do contrato referente ao aluguel reajustado, desde que solicitada pela Locador, e nos termos da lei, aplicando-se o índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

Parágrafo Quarto - O LOCATÁRIO reterá o valor do imposto de renda na fonte, por ocasião do pagamento do aluguel (Lei Complementar 101, Art. 153, Lei de Responsabilidade Fiscal).

Parágrafo Quinto - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2024 Atividade 0901.041224009.2.075 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Administração, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Único - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da SEMAD, para instalação e para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD, no Município de Parauapebas, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

Parágrafo Segundo - levar imediatamente ao conhecimento da Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo Terceiro - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

Parágrafo Quarto - cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

Parágrafo Quinto - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Sexto - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Sétimo - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

Parágrafo Oitavo - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequação ao uso para o qual é destinado o objeto da locação, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condições estruturais em que o recebeu.

Parágrafo Nono - O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos aluguéis.

Parágrafo Décimo - Havendo a incorporação ao imóvel de benfeitorias úteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos aluguéis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

Parágrafo Segundo - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Parágrafo Terceiro - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

Parágrafo Quarto - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial .

Parágrafo Quinto - ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indenização ou multa convencionada neste instrumento de locação, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

Parágrafo Sexto - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta locação, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

Parágrafo Sétimo - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

Parágrafo Oitavo - a comunicar o Locatário com antecedência, a intenção de venda do imóvel, conforme disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONDIÇÕES DE ENTREGA E USO DO IMÓVEL



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Primeiro - o LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO desocupado em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o período de locação, isentando a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, da responsabilidade de reparar qualquer dano decorrente desse fato.

Parágrafo Segundo - o LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel se certificando de suas características e estado de conservação, estando de acordo em aluga-lo nessas condições.

Parágrafo Terceiro - o LOCATÁRIO disponibilizará ao LOCADOR cópia do respectivo Termo de Vistoria Inicial, o qual faz parte deste contrato e no qual constarão todos os aspectos de vistoria geral do imóvel.

Parágrafo Quarto - como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Termo de Vistoria Inicial deverão ser solicitadas/ informadas ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contado da data do recebimento das chaves do imóvel, para ciência ou providência

Parágrafo Quinto - Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo disposto no parágrafo anterior, será presumida a sua aceitação tácita e integral do Termo de Vistoria Inicial.

Parágrafo Sexto - as partes reconhecem que os principais objetivos do Termo de Vistoria Inicial são:

I - registrar o estado de conservação do imóvel no momento da entrega de suas chaves e;

II - subsidiar a sua comparação com o seu estado quando da devolução pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente contrato, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o imóvel e negociou nessas condições

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

a) advertência;

b) multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infração às Cláusulas deste instrumento;

c) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa à aplicada em virtude da infração que motivou a rescisão;

d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento dos valor da locação ou qualquer das suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAÚAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÚAPEBAS



Parágrafo Único - A presente locação subordina-se as disposições da Lei nº 8.666/93, e da Lei nº 8.245/91 e suas modificações e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

Parágrafo Único - por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e inciso II do artigo 79 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - finda a locação, a restituição do imóvel só se operará depois de satisfeitas, pelo LOCATÁRIO, todas as seguintes obrigações:

I - o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência a data pretendida, para que realize, caso necessário, a reforma que antecede a vistoria de saída, com objetivo de comprovar a devolução do imóvel;

II - o imóvel deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, limpo e em condições de uso imediato, após efetiva entrega;

III - o imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação constante no Termo de vistoria Inicial, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salvo desgastes decorrentes de seu uso comum;

IV - O imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento ou outra cor convencionada pelas partes;

V - as chaves serão entregues ao LOCADOR ou quem o represente;

VI - pelo próprio locatário, acompanhadas dos comprovantes de quitação de todos os encargos da locação, a última conta de energia elétrica quitadas e o consumo final de energia elétrica devidamente quitada, a ser solicitado ao prestador do serviço somente após a realização da vistoria de devolução do imóvel com a devida liberação;

VII - e a última conta de água (se houver);

VIII - se na vistoria de devolução do imóvel for constatado o seu mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos, ficando desde já estabelecido que, não atendida esta notificação, poderá ensejar o pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação;

IX - o prazo de entrega das chaves será de até 7 (sete) dias após a realização da devolução do imóvel com a devida liberação.

Parágrafo Segundo - caso o LOCADOR não compareça ao ato de realização da vistoria e não justificar a sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contando de sua realização, ter-se-á como válida a vistoria realizada, não gerando obrigações para o LOCATÁRIO de pagamento de aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Terceiro - caso o LOCADOR se recuse, injustificadamente, a receber as chaves, mediante termo de recebimento, desobriga o LOCATÁRIO de pagamento do aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Parágrafo Único - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

Parágrafo Único - A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

Parágrafo Único - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial do Município de Parauapebas, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela CLC – Central de Licitações e Contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Parágrafo Único - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

PARAUAPEBAS-PA, 22 de dezembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ Nº 48.969.755/0001-25
LOCATÁRIO

ADALTON AGUIAR
CPF Nº 546.779.631-34
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Rua Rio Dourado, s/n, Bairro Beira Rio I, 1º andar da Secretaria Municipal de Obras (entrada pelo estacionamento)

Contato: (94) 3356-3482/ E-mail: licitacao@parauapebas.pa.gov.br

Parauapebas- PA, CEP: 68515-000.

RF