



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA SEDE DO IPMA, SITUADO NO CONJUNTO ABELARDO CONDURÚ, QUADRA 20 Nº 03 BAIRRO COQUEIRO, ANANINDEUA, PARÁ, QUE ENTRE SI CELEBRAM O INST. DE PREV. DOS SERV. DO MUN. DE ANANINDEUA – I P M A E O SR. RAIMUNDO BESSA JÚNIOR E A SRA. KELLY MARTINS DIAS BESSA.

CONTRATO Nº. 001/2018. IPMA

LOCADOR: RAIMUNDO BESSA JÚNIOR, Brasileiro, casado, Advogado, CPF Nº 686.640.442-87, portador do RG nº 2985311 SEGUP-PA e **KELLY MARTINS DIAS BESSA**, Brasileira, casada, Corretora de Imóveis, CPF Nº 513.689.192-00, portadora do RG Nº 3017207 PC/PA, Residentes e domiciliados na AV. ROMA (COND. VL FIRENZE), 3 QD 12, LT 03, QUARENTA HORAS, CEP 67120-370, Ananindeua, Pará.

LOCATÁRIO: INST. DE PREV. DOS SERV. DO MUN. DE ANANINDEUA – I P M A, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.366.013/0001-06, com sede no endereço Conjunto Cidade Nova V WE 30 Nº 311- Bairro: Coqueiro- Ananindeua-Pará, CEP nº 67140-420, neste ato representado pelo Sr. **JOSÉ AUGUSTO DIAS DA SILVA**, portador da cédula de identidade nº 8570, OAB-PA e CPF nº 461.976.562-72, residente e domiciliado, na Tv Lomas Valentinas, 2396, AP 101, Bairro do Marco, CEP: 66093-677, Belém/PA,

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Comercial as partes a cima qualificadas têm justo e contratados pela melhor forma de direito, a **LOCAÇÃO**, de um imóvel situado **NO CONJUNTO ABELARDO CONDURÚ, QUADRA 20, Nº 03 – BAIRRO DO COQUEIRO, ANANINDEUA-PARÁ**, nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 24, X do referido diploma legal, e da Lei nº. 8.245/91, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº. 130/2018-IPMA, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 02 de Maio de 2018 e cessando de pleno direito em 02 de Maio de 2019, que independente de qualquer aviso, notificação particular, judicial ou sentença obtida em qualquer ação, deverá o mesmo, ser imediatamente restituído ao LOCADOR, sendo que eventual renovação somente ocorrerá caso as partes assim desejem.

Conjunto: Cidade Nova V WE 30 Nº 311- Bairro: Coqueiro- CEP 67140-420

Fone-Fax.3255 0107/ 3073/ 2502

CNPJ. nº 83.366.013/0001-06

Ananindeua -pará



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

Parágrafo Primeiro: O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Inciso II, do art. 57, da Lei 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da LOCATÁRIA.

Parágrafo Segundo: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pela LOCATÁRIA depois de findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte da LOCATÁRIA, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 7.300,00 (Sete mil e trezentos), totalizando R\$ 87.600,00 (oitenta e sete mil e seiscentos reais).

Parágrafo Primeiro: Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel. O reajuste do preço contratado levará em consideração o **IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado)**, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Segundo: O reajuste poderá ser efetuado por meio de termo aditivo ou simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica acertado entre as partes que o pagamento do aluguel será efetuado através de depósito bancário e/ou cheque nominal na data do vencimento, todo dia 05 (cinco) de cada mês. Fica determinado que em caso de atraso no pagamento mensal a LOCATÁRIA se compromete a pagar multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mensal.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel será inteiramente líquido ao LOCADOR, correndo por conta e responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA o pagamento dos valores correspondentes às taxas extras e /ou consumo dos serviços públicos, cujos comprovantes deverão ser entregues ao LOCADOR, devidamente quitados, por ocasião do pagamento do aluguel no dia estipulado na Cláusula Terceira deste Contrato.

Parágrafo Único: Serão também de responsabilidade da LOCATÁRIA, todas e quaisquer taxas, tributos fiscais, encargos, indenizações, multas e demais exigências dos órgãos públicos (federais, estaduais e municipais), e demais, se autuado pelo não cumprimento dos dispositivos legais, desde que não seja de obrigatoriedade do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da Funcional Programática: 09.122.0020.2.037, Natureza de Despesa: 33.90.36 e Subelemento: 33.90.36.15;

Conjunto: Cidade Nova V WE 30 Nº 311- Bairro: Coqueiro- CEP 67140-420

Fone-Fax.3255 0107/ 3073/ 2502

CNPJ. nº 83.366.013/0001-06

Ananindeua -pará



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

CLÁUSULA SEXTA: Se alguma das obrigações que caiba a LOCATÁRIA for paga pelo LOCADOR, este poderá cobra-la junto e indissolavelmente, com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se à demora ou à recusa de ressarcimento as mesmas sanções que decorreriam no atraso do pagamento dos aluguéis, desde que informadas com o mínimo de 30 dias.

CLÁUSULA SÉTIMA: Declara a LOCATÁRIA receber neste ato, o imóvel objeto do presente contrato, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, comprometendo-se assim a devolvê-lo, quando finda ou rescindida a locação. A introdução de quaisquer benfeitorias e/ou modificações no imóvel dependerá de prévia e escrita autorização do LOCADOR, que não ficará obrigado a concedê-la; se, entretanto, tal autorização for concedida, as benfeitorias executadas no imóvel serão incorporadas no mesmo, sem que ao LOCATÁRIO assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: Executadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, obriga-se a LOCATÁRIA pelas demais, devendo manter o objeto locado e seus pertences em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente, as instalações sanitárias e elétricas, vidros e pintura, etc.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA utilizará o imóvel exclusivamente para fim comercial, não lhe sendo permitido transferir, sublocar, ceder no todo ou em parte a terceiros, mesmo que a título gratuito, ou transferir este contrato sem a prévia anuência do LOCADOR.

Parágrafo Único: O LOCADOR terá direito de visitar o imóvel quando bem entender e achar conveniente, a fim de verificar seu estado de conservação, desde que avise ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 24 horas.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se a LOCATÁRIA devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na Cláusula Primeira, o LOCATÁRIO se compromete a pagar multa no percentual de 10% (dez por cento) sob o valor do aluguel que faltarem para o termino do contrato, sem prejuízo do integral comprimento das sanções legais e contratuais, assim como, em caso do LOCADOR rescindir sem justo motivo, terá a mesma penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de venda do imóvel locado, terá a LOCATÁRIA o direito de preferência para a sua aquisição, pelo prazo de 30 (trinta) dias, em igualdade de condições e preço da melhor oferta que tiver o LOCADOR. Caso a LOCATÁRIA não exerça esse direito, qualquer que seja a causa, o terceiro adquirente comprador, ou adquirente a qualquer título, seja por ato "inter vivos" ou "causa-mortis", terá de respeitar este contrato em todas as suas Cláusulas e Condições, até o final vencimento, para o que deverá ser o mesmo, registrado no Cartório de Títulos e Documentos e /ou de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único: Resolvendo o LOCADOR por à venda o imóvel locado, mesmo na vigência do presente contrato, obriga-se a LOCATÁRIA em consentir a visita dos interessados no imóvel, determinando um horário de sua conveniência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de desapropriação do imóvel, ficarão o LOCADOR e a LOCATÁRIA, automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferirão ao expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor do aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas aqui convencionadas. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação. Infrator eventual pagará todas as despesas judiciais e extrajudiciais a que der causa, bem como, os honorários advocatícios, sendo que fica eleito o foro desta Comarca para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia porventura oriunda deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer obrigação deste contrato, serão aplicadas as seguintes sanções:

- a) Rescisão automática, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração, como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais, previstas neste contrato, por antecipação;
- b) Multa penal equivalente ao valor do débito em se tratando de atraso no pagamento dos aluguéis, impostos, contribuições e quaisquer obrigações da LOCATÁRIA.
- c) Multa idêntica ao valor do dano, em se tratando de desconservação do imóvel e suas benfeitorias.
- d) Multa penal idêntica ao valor locatício do ano que estiver em curso, em se tratando de infração legal ou contratual à não desocupação do imóvel ao término deste contrato.
- e) Pagamento dos honorários dos advogados e peritos do LOCADOR, desde já fixados em 20% (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável, calculados sobre o valor total deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O reequilíbrio econômico-financeiro pode ser concedido a qualquer tempo, independentemente de previsão contratual, desde que verificadas as circunstâncias elencadas na letra 'd' do inc. II do art. 65, da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Após o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido, caso haja qualquer transtorno relativo ao pagamento, o LOCADOR poderá enviar os recibos dos aluguéis e encargos da locação, para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo a LOCATÁRIA, pelos honorários do advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará, também, a LOCATÁRIA, todas as multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A eventual tolerância do LOCADOR com quaisquer infrações contratuais, correspondidas entre estas, atrasos nos pagamentos dos aluguéis, taxas e impostos, não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA venha a alegar novação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Em caso de incêndio ou acidente que obrigue a reconstrução ou reforma o objeto de locação, o presente contrato será rescindido, porém, a responsabilidade da LOCATÁRIA permanecerá, se o fato tiver ocorrido por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

executada com o prévio consentimento da LOCADORA.

Parágrafo Único: A LOCATÁRIA somente terá direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, após prévio acordo com a LOCADORA.

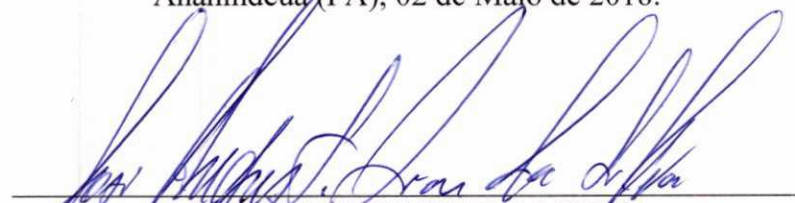
CLÁUSULA VIGÉSIMA: O presente contrato será publicado na forma de extrato, no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

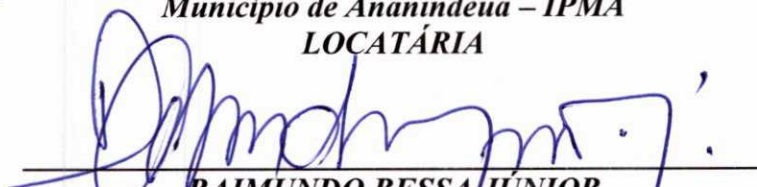
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Ananindeua, Estado do Pará, competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, juntamente com duas (02) testemunhas idôneas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ananindeua (PA), 02 de Maio de 2018.



JOSE AUGUSTO DIAS DA SILVA
Instituto de Previdência dos Servidores do
Município de Ananindeua – IPMA
LOCATÁRIA



RAIMUNDO BESSA JUNIOR
LOCADOR



KELLY MARTINS DIAS BESSA
LOCADORA





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

TESTEMUNHAS:

1 - _____

Nome:

Fábio Vinício Batista Amaral

CPF:

252.383.022-15

2 - _____

Nome:

Robson dos Santos Siqueira

CPF:

938.739.562-68