

CONTRATO Nº 08/2021.PMA.SEMAD

**CONTRATO Nº. 08.2021.PMA.SEMAD
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ANANINDEUA ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO
O SENHOR MAURO KAWACHI.**

Pelo Presente instrumento, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** inscrita no CNPJ nº 28.989.567/0001-51, Órgão da Administração Direta com sede na Rodovia BR 316, Rua Julia Cordeiro, nº. 112, Centro, CEP: 67.030-330, nesta cidade, neste ato representado pelo seu titular o senhor **Sr. THIAGO FREITAS MATOS**, portador do RG nº 3747241 e CPF nº 886.813.432-20, nomeado através de ato administrativo competente, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **MAURO KAWACHI**, portador da cédula de identificação 3483095 PC/Pa e inscrito no CPF nº. 210.981.402-06, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Furtado, nº 2438, Ed. Domus 0904, Bloco 1, Bairro: Cremação, CEP: 66.040-110, no município de Belém, Estado do Pará, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, tem ajustados e contratados o **presente contrato administrativo de locação de imóvel por dispensa de licitação, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, o qual se regerá de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: A LOCADORA transfere o uso do imóvel a título de locação do bem a LOCATÁRIA o imóvel urbano com 673 m², localizado na Cidade Nova II, travessa WE 16, nº. 212, Bairro: Coqueiro – CEP: 67.130-440 de sua legítima propriedade e posse, no município de Ananindeua, Estado do Pará.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação destina-se a instalação da Sede da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

§1º Integram, ainda, o presente Contrato, tal como se aqui transcritos, ressalvadas sempre a aplicação preferencial das disposições expressas deste documento:

- a) Escritura Pública do imóvel;
- b) Laudo de vistoria e recebimento do imóvel;

- c) Memorial Descritivo do Imóvel; e,
- d) DEMAIS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE: o valor global do presente contrato é de R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), sendo o valor mensal de R\$ R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à LOCADORA ou ao seu representante legal, junto à tesouraria do LOCATÁRIO ou depósito em Conta Corrente a ser indicada pela LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO: Acordam ainda as partes que, em caso de renovação do prazo ora pactuado, o aluguel será reajustado de acordo com o IPCA do período, ou outro índice estabelecido pelo Governo Federal, que venha a substituí-lo ou sucedê-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO: O prazo de duração do presente Contrato será de 12 (doze) meses, iniciando em 01 de julho de 2021 e término em 30 de junho de 2022, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS: Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pelo LOCATÁRIO no imóvel ora locado, dependerão da anuência da LOCADORA e uma vez introduzida no imóvel, incorporarão ao mesmo sem direito à indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias, que poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a substância e estrutura do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO: O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda, pontualmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, devendo a LOCADORA dar quitação por meio de recibo.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes do presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 04 Sec. Mun. de Administração – SEMAD

Unidade: 01 Sec. Mun. de Administração

Funcional Programática: 0412200172025 Apoio às Ações Administrativas

Natureza da Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Sub-elemento: 3390361400 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 10010000 Recursos ordinários

Valor para 2021: R\$ 111.000,00

Valor para 2022: R\$ 111,000,00

Valor global: R\$ 222,000,00

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO: A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua rescisão, constituindo-se, ainda, motivos para a rescisão ajustada àqueles enumerados nos arts. 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. A rescisão do presente Contrato poderá ser:

- a) Por ato unilateral e escrito da Secretaria Municipal de Administração;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo licitatório na modalidade dispensa de Licitação, fundamentados no art. 24 e incisos, desde que haja conveniência para a SEMAD;
- c) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- d) Em decorrência da falta de pagamento;
- e) Judicial, nos termos da legislação;

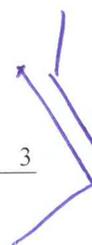
CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DA LOCADORA:

- a) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Fornecer ao LOCATÁRIO recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- d) Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel;
- e) Adaptar ou permitir à adaptação do prédio, conforme as normas determinadas no Auto de Conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros;

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

- a) Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de hora e dia;
- b) Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem, desde a assinatura do Contrato;
- c) Exibir a LOCADORA, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas as deteriorações decorrentes do uso normal,
- e) é de responsabilidade do locatário renovar a pintura do prédio antes da devolução do mesmo;
- f) Responsabilizar-se pelo uso do imóvel desde a assinatura do Contrato;





CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência o LOCATÁRIO, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

b) Fica facultado ao LOCATÁRIO, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio de no mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias da data final;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS ADITIVOS: Permanecerão em vigor *in totum* as condições previstas e acordadas neste instrumento, no caso de serem celebrados novos aditivos de interesse das partes, extinguindo-se apenas os que colidirem com o dispositivo no aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES: Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, a LOCADORA, garantida prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93:

I - advertência;

II – multa de 10% (dez) sobre o valor do Contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, que será dobrada em caso de reincidência;

III – suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade em quanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

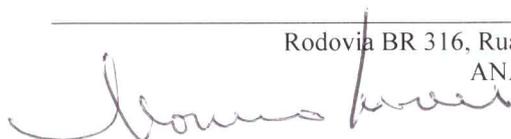
PARÁGRAFO PRIMEIRO: As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificadas e comprovadas, a juízo da Administração;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO: O presente Contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO: O Extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de até 10 (dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente Contrato fica submetido às normas da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações.



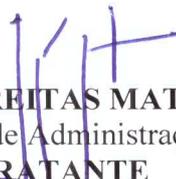


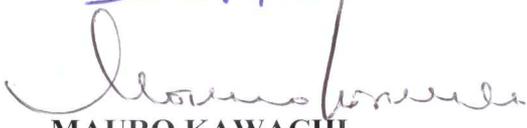
posteriores, aplicando-se subsidiariamente as regras do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO: Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida existente no entendimento deste Contrato, ou, para exigir o seu cumprimento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente documento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Ananindeua/PA, 07 de junho de 2021.


THIAGO FREITAS MATOS
Secretário Municipal de Administração/SEMAD
CONTRATANTE


MAURO KAWACHI
CPF nº. 210.981.402-06 - Representante Legal
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome: Carla Fabriana S. Gomes CPF: 035.386.672-89

Nome: Dayson Brabo Sousa CPF: 018.184.662-44