

**CONTRATO Nº 010/2021.PMA.SEMAD**

**CONTRATO Nº. 010.2021.PMA.SEMAD  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ANANINDEUA ATRAVÉS DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO-SEMAD E DE OUTRO  
LADO O SENHOR WANDEMBERG JOSE  
FREITAS DE MORAES.**

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 o senhor **WANDEMBERG JOSE FREITAS DE MORAES**, portador da cédula de identificação 9318D CREA/PA e inscrito no CPF nº. 355.794.122-15, residente e domiciliado na Avenida Joao Paulo II, nº 1426, Edificio Godoy V, Apt 904, Bairro: Marco, CEP: 66.095-493, no município de Belem, Estado do Pará, doravante denominado 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**

1. O LOCADOR transfere o uso do imóvel a título de locação do bem ao LOCATÁRIO o imóvel urbano com 200 m<sup>2</sup>, localizado na Cidade Nova II, Travessa WE-16, nº. 222, Bairro: Coqueiro – CEP: 67.130-440, no município de Ananindeua, Estado do Pará, de sua legítima propriedade e posse, assim como 02 (dois) aparelhos de Condicionador de Ar, Split Piso/Teto, da marca Springer Midea, de 30.000 BTU/h.

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

§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
- e)

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE**

2. O valor global do presente contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito reais), sendo o valor mensal de R\$ R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente ao LOCADOR ou ao seu representante legal, junto à tesouraria do LOCATÁRIO ou depósito em Conta Corrente a ser indicada pelo LOCADOR.

**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**

3. O prazo de duração do presente Contrato será de 12 (doze) meses, iniciando em 16 de julho de 2021 e término em 15 de julho de 2022, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS**

4. Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pelo LOCATÁRIO no imóvel ora locado, dependerão da anuência do LOCADOR 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**

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

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6. 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\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)

**Valor para 2022:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

**Valor global:** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

7. 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 DO LOCADOR

- 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 pelo LOCADOR 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 ao LOCADOR, 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 o LOCADOR 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**

11. 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**

12. Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, ao LOCADOR, 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;

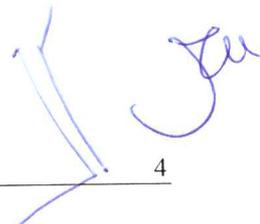
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil;

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

13. 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**

14. 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**

15. 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**

16. 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.

16.1. 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, 16 de julho de 2021.

**THIAGO FREITAS MATOS**  
Secretário Municipal de Administração/SEMAD  
**CONTRATANTE**

*Wandemberg Jose Freitas de Moraes*  
**WANDEMBERG JOSE FREITAS DE MORAES**  
CPF nº. 355.794.122-15 - Representante Legal  
**CONTRATADO**

TESTEMUNHAS:

Nome: *[Assinatura]* CPF: 356050142-34

Nome: *[Assinatura]* CPF: 018184662-44