



PROCESSO Nº 2021.04.056 – PMA/SEMUTRAN.

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 021/2021 – PMA/SEMUTRAN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO – SEMUTRAN, E MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBÁ DE ALMEIDA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, de um lado, **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata, nº 1515, Centro, Ananindeua/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.441/0001-68, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO – SEMUTRAN**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.400.542/0001-70, neste ato representada por seu Secretário Sr. **THALLES COSTA BELO**, brasileiro, casado, servidor público, portador da carteira de identidade nº. 18017 PM/PA e do CPF/MF nº. 410.126.312-49, residente e domiciliado na cidade de Belém, Estado do Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sra. **MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBÁ DE ALMEIDA**, brasileira, casada, psicopedagoga, portadora do RG n. 1820483 PC/PA e do CPF nº 306.048.262-49, de agora em diante denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e contratado, o presente instrumento de locação de bem imóvel, para fins não residenciais, com vigência mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O LOCADOR transfere a título de locação ao LOCATÁRIO o imóvel urbano de seu domínio e posse, situado na Rodovia Mário Covas, n. 09, Bairro do Coqueiro, neste Município de Ananindeua/PA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação destina-se ao uso da sede da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito – SEMUTRAN, sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação sem a prévia e expressa concordância do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE: Ajustam as partes que o valor do aluguel decorrente da presente locação será no valor mensal de **R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, cujo pagamento deverá ser feito mensalmente ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em Conta Corrente de titularidade do LOCADOR, oriunda do banco da Caixa Econômica Federal – CEF, Agência n. 0924, Operação 001, Conta Corrente n. 00021722-2.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO CONTRATUAL: O prazo de duração do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar de 28 de maio de 2021 com término em 28 de maio 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 construídas pelo LOCATÁRIO no imóvel ora locado dependerão da anuência expressa do LOCADOR e, uma vez introduzidas no imóvel, se incorporarão ao mesmo, sem direito à indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias que poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO ao fim da locação, desde que sua retirada não afete a substância e a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA CARÊNCIA CONTRATUAL: O período de carência refere-se à necessidade do LOCATÁRIO em adaptar e adequar o imóvel às suas necessidades de funcionamento e readequações estruturantes tendo em vista a atual condição deteriorada da estrutura física predial. Sendo assim, O LOCADOR concede ao LOCATÁRIO carência pelo prazo de 04 (quatro) meses, considerando-se o período de início da vigência a contar de maio a agosto de 2021, sendo aplicada a carência total – sem a cobrança do valor de aluguel mensal referente aos dois primeiros meses de vigência (não havendo cobrança nos vencimentos de 28 de junho e 28 de julho); e, a carência parcial – com o pagamento de 50% (cinquenta por cento) da quantia correspondente ao valor mensal de aluguel (R\$12.500,00 – doze mil e quinhentos reais) – nos dois meses subsequentes de vigência contratual com vencimentos previstos para 28 de agosto e 28 de setembro de 2021.

PARÁGRAFO ÚNICO: A carência de que trata o parágrafo anterior diz respeito apenas à dispensa do pagamento do valor de aluguel, sendo que os demais encargos locatícios contratuais (luz, água,



vigilância, telefone, internet e demais despesas correntes), e legalmente exigíveis, deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO nos seus respectivos vencimentos.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO: O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda referente ao pagamento do valor mensal de aluguel sendo a cobrança iniciada a partir do vencimento previsto para o dia 28 de agosto de 2021 na base de 50% (cinquenta por cento) até o vencimento de 28 de setembro de 2021, considerando a cláusula de carência que prevê o início de pagamento só a partir do terceiro mês de vigência do contrato com vencimento trinta dias após.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento do valor integral de aluguel se dará a partir do vencimento previsto para o dia 28 de outubro de 2021, obedecidas as condições impostas pelo período de carência contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO: A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a 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:

- 7.1 – Por ato unilateral e escrito pela Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito de Ananindeua;
- 7.2 – Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a SEMUTRAN;
- 7.3 – Em decorrência da prática de infração penal ou contratual;
- 7.4 – Em decorrência de falta de pagamento;
- 7.5 – Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres do LOCADOR:

- 8.1 – Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- 8.2 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.3 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 8.4 – Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU, incidente sobre o imóvel.



CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação:

Órgão: 28 Sec. Munic. Transporte e Trânsito.

Unidade: 01 Sec. Munic. de Transporte e Trânsito

Funcional Programática: 0412200302068 – Apoio as Ações Administrativas

Natureza da Despesa: 339039 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS

Sub-Elemento: 3390391000 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: 10010000 – Recursos Ordinários

Valor 2021: R\$100.000,00 (cem mil reais)

Valor 2022: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

Valor Total 2021 e 2022: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do LOCATÁRIO:

- 10.1 – Além das cláusulas constantes do presente instrumento, a de permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário mediante combinação prévia de hora e dia;
- 10.2 – Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem;
- 10.3 – Exibir ao LOCATÁRIO, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- 10.4 – Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1 – Nos casos de venda, promessa de 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.
- 11.2 – Fica facultado ao LOCATÁRIO, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 TERCEIRA – DAS PENALIDADES: Em caso de descumprimento, das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, o 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 por cento) 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 o Município pelo período que perdurar 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 penais e civis.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE: O presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente Contrato fica submetida às normas da Lei Federal 8.666/93, com suas alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente as regras de direito privado.

PREFEITURA
ANANINDEUA
É T R A B A L H O

SECRETARIA DE TRANSPORTE
E TRÂNSITO



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO: Fica eleito o foro da Justiça comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para diminuir 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, 28 de maio de 2021.

Tabelionato Antonio Oscar Demétrio
Serviços Notariais e de Registros Públicos
Avenida 31 de Março, s/n, bairro Santa Isabel - Tucuruí-PA
Tel: (94)3787-1723

Reconheço VERDADEIRA a assinatura de **MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBA** Dou fé. Tucuruí-PA, 21 de junho de 2021. F82XDN4H7-710568-10. Encargamentos: R\$5.80. Selo: R\$0.45. Isento

Em Teste: *Fabio Siqueira Caldas* Ha Verdade.

Fabio Siqueira Caldas-Escrevente
3ª Via autêntica em Selo de Segurança



Thalles Costa Belo

THALLES COSTA BELO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO
LOCATÁRIO



Medijany Socorro Lemos Corumba

MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBA
CPF n. 306.048.262-49
LOCADOR

Testemunha:

Nome: *João Victor S. De Lima*

RG 5246070

Testemunha:

Nome: *Lucilene O. Chaves*

RG 3919676 SSP/PA