

CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO – PARA REMANEJAMENTO DE FEIRANTES DO MERCADO DO ELO PERDIDO NO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA.

Contrato nº 001/2021

A **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.203.740/0001-07, situado no Conjunto Cidade Nova II, WE 16, nº 212, bairro: Coqueiro, Ananindeua/PA, representado neste ato pela Secretária Municipal, a Sra. **IVELANE CATARINI ALEXANDRINO MENDES NEVES**, brasileira, empresária, inscrita com o CPF de nº 278.751.992-04, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e **DANILO FRANCO DA SILVA**, brasileiro, RG de nº 2410189, inscrito no CPF nº 323.737.322-20, residente e domiciliado no Residencial Condomínio Montenegro Boulevard nº 4900, lote 171, bairro: Parque Verde, CEP: 66635-110, Belém/PA, e-mail: danilofranco2000@gmail.com **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 24, inciso X, do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constante de terreno urbano, em domínio pleno, formado pela união dos lotes nºs 50 e parte do lote nº 49, situado na Rua Zacarias de Assunção, antiga estrada Mocajatuba, no município de Ananindeua/PA, medindo 18,00m de frente e igual metragem no fundo, por 25,00m de comprimento em ambas as laterais, perfazendo uma área de 450,00m².

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo que o imóvel locado será utilizado para remanejamento dos feirantes do Mercado do Elo Perdido, que passará por reforma, sendo o mesmo situado na Rua Reginaldo Souza, nº 408, Centro, CEP: 67000 – 000 Ananindeua /PA.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente

locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura do presente contrato e retroagindo seus efeitos ao dia 10 de dezembro de 2021 e assim findando no dia 10 de dezembro de 2022, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, 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 do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL - Tendo em vista o Parecer emitido pela Sr. Marcelo Gomes da Silva, engenheiro da Secretaria de Municipal de Saneamento e Infraestrutura - SESAN, 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\$ 9.000,00 (nove mil 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações orçamentárias específicas do Orçamento Municipal vigente. Que é a seguinte:

ÓRGÃO: 18 Sec. Munic. Desenvolvimento Econômico

UNIDADE: 01 Sec. Munc. De Desenvolvimento

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 1912200272059 Apoio às Ações Administrativas

NATUREZA DA DESPESA: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

SUB – ELEMENTO: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE: 10010000 Recursos Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - O LOCADOR é obrigado a: I– entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento; II– garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação; IV– fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica; V– pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem; VI– pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - O LOCATÁRIO é obrigado a: I– pagar pontualmente o aluguel; II– utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública; III– restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior; IV– levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; V– realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes; VI– entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO; VII– pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação; VIII– permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em

quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição; IX– permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas: I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir: a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR; b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste; c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato: I- por mútuo acordo entre as partes; II- em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; III– em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO; IV– em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar- lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DOS ADITAMENTOS - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Ananindeua/PA para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Ananindeua, _____ de _____ de 2021.

Ivelane Catarini Alexandrino Mendes Neves
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC

Danilo Franco da Silva
Locador

Testemunhas: _____
