



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

---

**CONTRATO Nº 10/2020 – SECELJ-PMA**  
**PROCESSO Nº. 030/2020– SECELJ-PMA.**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE - SECELJ E OZETE DO CARMO MENEZES.**

Por este instrumento de Contrato Administrativo de locação de imóvel que entre si celebraram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE - SECELJ**, órgão da administração direta do município de Ananindeua/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.377.308/0001-32, com sede à Av. Dom Vicente Zico, WE 76 S/N Cidade Nova VII, município de Ananindeua/Pará, neste ato representada por seu Secretário, **na pessoa de seu representante o Secretário, Mario Benedito Coutinho Mouzinho** inscrito no CPF nº 397.868.032-72, residente e domiciliado à Cidade Nova 4, TV WE 39, Nº 552, Bairro Coqueiro, CEP. 67.133-220 - Cidade de Ananindeua PA, e, de outro lado, **OZETE DO CARMO MENEZES**, inscrito no CPF nº 306.231.542-34, com endereço localizado no Conjunto Cidade Nova IV, Tv, WE 30, nº 291, Bairro Coqueiro, Ananindeua –Pa., cep: 67.133-130, doravante denominada simplesmente por **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado, e celebram por força do presente Instrumento, na forma constante no **Processo Administrativo nº.- 030/2020 PMA - SECELJ**, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE LAZER E JUVENTUDE –SECELJ, tendo em vista o disposto nos autos do Processo Administrativo nº 030/2020, Dispensa de Licitação, as disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, demais legislação e normas aplicáveis, bem como nas seguintes Cláusulas e condições mediante procedimento Contratação direta.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Conjunto Cidade Nova V Tv. WE 30 nº 311, bairro Coqueiro, no Município de Ananindeua, para abrigar as instalações da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.**

3.1. São obrigações da LOCADORA:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

3.1.2. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

3.1.2.1. Entregar cópia digital das plantas do imóvel (predial, elétrica, hidráulica, sistema digital e outras exigidas pela legislação);

3.1.3. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SECELJ;

3.1.4. Permitir as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SECELJ, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

3.1.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.8. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.9. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

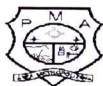
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

4.1.13. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

4.1.14. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

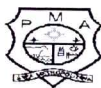
6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

6.2. As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o **10º (décimo) dia útil** após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da **LOCADORA**, junto à agência bancária indicada pela mesma.

7.1.1. **DADOS BANCÁRIOS** da **LOCADORA**: Banco Bradesco, Agência Bancária 5590-5, Conta Corrente 6273-1.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

7.3. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.4. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.5. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 08 de abril de 2020 e encerramento em 08 de abril de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGPI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

---

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 0412200232047 apoio as ações administrativas

NATUREZA DE DESPESAS: 339036 outros serviços de terceiros – pessoa física

SUB-ELEMENTO: 3390361400 – locação de imóveis

FONTE: 10010000 recursos ordinários

Valor exercício 2020 R\$ 48.000,00

Valor exercício 2021 24.000,00

Total R\$ 72.000,00

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela **LOCADORA**.

12.7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.8. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. O desatendimento, pela **LOCADORA**, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

(infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, **desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento

15.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

17.1 - A publicação resumida do presente Contrato na Imprensa Oficial será providenciada pela CONTRATANTE, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8666/93, com alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ananindeua para dirimir questões oriundas deste Contrato e não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente TERMO em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Ananindeua, 08 de março de 2020.

**MÁRIO BENEDITO COUTINHO MOUZINHO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE,**  
**LAZER E JUVENTUDE**  
**CONTRATANTE**

**OZETE DO CARMO MENEZES**  
**CPF: 306.231.542-34**  
**CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:

1ª:

CPF: 804.270.202-00

2ª:

CPF: 884.930.082-49