

**PRFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

**CONTRATO Nº 009/2022-SESDS/PMA**

**CONTRATO Nº 009/2022-SESDS/PMA QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL DE ANANINDEUA E DE OUTRO A EMPRESA EVEREST EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata, nº. 1515, Centro, Ananindeua - PA, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.123.346/0001-04, sediada na Rua Cláudio Sanders, nº. 1000, bairro Centro, CEP 67.030-325, Ananindeua/PA, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Segurança e Defesa Social, senhor **ARLINDO PENHA DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 048794440-SSP/RJ, inscrito no CPF nº. 509.695.017-49, residente e domiciliado na cidade de Ananindeua-PA, a seguir denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a empresa **EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.168.717/0001-01, com sede na Rua da Castanheira, nº 03, Bairro: Curuçambá – CEP: 67146-168, Ananindeua-PA, neste ato representada pelo senhor **MÁRCIO DOS ANJOS ROSA**, residente e domiciliado na Rua Pau D’arco, Conjunto Residencial San Remo, Alameda Napoli, número 29, Bairro do Coqueiro, CEP: 67.113-700, Ananindeua-PA, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado, e celebram por força do presente instrumento, na forma constante do **Processo Administrativo nº. 12.857/2022**, com amparo no 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 1.424,91m<sup>2</sup>, localizado à Rua Cláudio Saunders, nº 10147, Bairro: Maguari – CEP: 67.000-00, no município de Ananindeua, Estado do Pará.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A presente locação destina-se a instalação da Sede **Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social de Ananindeua - SESDS**, sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

**PRFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

§1 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 do presente contrato é de R\$ 298.450,44 (duzentos e noventa e oito reais, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos)., sendo o valor mensal de R\$24.870,87 (vinte e quatro mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e sete centavos), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à LOCADORA ou ao seu representante legal, junto à tesouraria do LOCATARIO 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 09 de dezembro de 2022 e término em 08 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei 8.666/93, e 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 LOCATARIO, 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, 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 de presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

**Funcional Programática:** 0612200152370 Apoio às Ações Administrativas  
**Natureza da Despesa:** 339039 Outros Serv de Terceiros – Pessoa Jurídica

**PRFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

**Sub- Elemento:** 3390391000 – Locação de Imóveis

**Fonte:** 10010000 Recursos Ordinários

**Valor para 2022:** R\$24.870,87 (vinte e quatro mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e sete centavos)

**Valor para 2023:** R\$ 273.579,57 (duzentos e setenta e três mil reais, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos)

**Valor Global:** R\$ 298.450,44 (duzentos e noventa e oito reais, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos).

**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 aqueles 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 da licitação, desde que haja conveniência para a SESDS
- c) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- d) Em decorrência da falta de pagamento;
- e) Judicial, nos termos da legislação;

**CLAUSULA 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 LOCATARIO recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- d) Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel;
- c) Adaptar ou permitir a adaptação do prédio, conforme as normas determinadas no Auto de Conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros.

**CLAUSULA 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;
- 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.
- c) é de responsabilidade do locatário, renovar a pintura do prédio antes da devolução deste.

**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 LOCATARIO, para

**PRFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

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 LOCATARIO, 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.

**CLAUSULA DECIMA 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 enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração:

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O LOCATARIO 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.

**CLAUSULA DECIMA 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.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA- DO FORO:** Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para dirimir

**PRFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**

---

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. 09 de dezembro 2022.

**ARLINDO PENHA DA SILVA**  
Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social  
**LOCATÁRIA**

**MÁRCIO DOS ANJOS ROSA**  
Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
**LOCADORA**

TESTEMUNHAS :

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_