

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 08/2023 – SEURB/PMA**

**PROCESSO Nº13.157/2023–SEURB/PMA**  
**PARECER Nº61/2023-ASJUR/PMA**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O (A) SECRETARIA MUNICIPAL DE  
SERVIÇOS URBANOS- SEURB E A  
EMPRESA RSAN DE SOUZA LTDA.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS – SEURB**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 28.978.683/0001-75, com endereço na Avenida Dom Vicente Zico, S/N – Cidade Nova IV, Ananindeua/PA neste ato e ocasião representada por sua Secretária **ADRIANA EMÍLIA DE RESENDE CARDOSO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº1679143 SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº586.506.602-15, nomeada por meio de ato administrativo competente doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **RSAN DE SOUZA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº32.396.599/0001-10, estabelecida no SETOR 4 - QUADRA E - LOTE 04 - GALPAO 1, Distrito Industrial, Ananindeua/PA, neste ato representada pela senhora **RUANA DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº033.510.982-94, domiciliada na Rua Romeu, PE, TV 21 de abril e março, Shawalder, nº129, Marituba/PA, doravente denominada simplesmente como **LOCADOR (a)**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº13.157/2023-SEURB/PMA, em observância as disposições da Lei nº 12.305/2010, Lei nº8.666/93 e suas posteriores alterações, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo, nos termos e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel tipo galpão não residencial e acessórios por 12 (doze) meses, nos seguintes termos:

1. 01 (um) Refeitório;
2. 02 (dois) banheiros – sendo um masculino e outro feminino;
3. 01 (Um) escritório;
4. 01 (Um) almoxarifado;
5. 01 (Um) Bebedor na área do refeitório;

6. Extintores conforme dimensionamento de profissional qualificado;
7. 04 (Quatro) jogos de mesa para refeitório;
8. 01 (Uma) prensa para seletividade do material;
9. 01 (Uma) balança;
10. 01 (um) caminhão gaiola.

**Paragrafo primeiro.** O imóvel fica localizado na *Avenida Zacarias de Assunção, Distrito Industrial, Setor T, Quadra E, nº 58, lote 58, Distrito Industrial, CEP 67030-180, Ananindeua/Pa*, com o objetivo de atender a *COOPERATIVA DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS VISÃO PIONEIRA DE ICOARACI - COCAVIP*, para ampliação da coleta seletiva nos bairros do Município de Ananindeua, conforme especificações contidas no Termo de Referência, Processo Administrativo nº218/2021-SEURB/PMA e Termo de Cooperação Técnica nº01/2022-SEURB/PMA/COCAVIP.

**Parágrafo segundo.** O veículo deverá cumprir a rota pré-estabelecida entre a Secretaria Municipal de Serviços – SEURB, e a COCAVIP, devendo seguir o roteiro exclusivamente dentro e nos limites do Município de Ananindeua, sendo **VEDADO** o seu itinerário para outros municípios e cidades.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

A presente locação destina-se a realização de coleta seletiva, triagem e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos recicláveis gerados no Município de Ananindeua, Estado do Pará, em decorrência do TAC – Termo de Ajuste de Conduta e o Ministério Público Estadual, visando a prevenção e a repressão da degradação do meio ambiente.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1** Este instrumento é parte integrante do Processo Administrativo nº13.157/2023-SEURB/PMA, que tem como anexos os documentos do processo em epígrafe, em especial ao Parecer de Dispensa de Licitação nº 50/2023 – ASJUR/SEURB, o qual se fundamenta no Art.24, X, da Lei nº8.666/93, Lei nº 12.305/2010, que dispõe sobre a Política Nacional de Resíduos Sólidos, desta forma, as partes declaram ter pleno conhecimento, aceitam como suficiente para, em conjunto com este instrumento, para definir seu objeto e permitir o seu integral cumprimento.

**3.2** Ao presente Contrato de Locação de Imóvel, estarão vinculados todos os aditivos que vierem a ser firmados, e, que importem e alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes, vedada a alteração de seu objeto.**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E REAJUSTE**

**4.1** Ajustam as partes que o valor do aluguel decorrente da presente locação será de **R\$636.000,00 (seiscentos e trinta e seis mil)**, o valor mensal será de **R\$53.000,00 (cinquenta**

e três mil reais), cujo pagamento deverá ser feito através de transferência bancária.

4.2 O presente instrumento poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, através de Termo Aditivo, observando os índices do IPCA estabelecido pelo Governo Federal e vigente à época, com vistas a manter o equilíbrio econômico e financeiro do contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

5.1 Os pagamentos serão efetuados, impreterivelmente até o 5º dia útil subsequente ao mês vencido contra apresentação de Nota Fiscal pelo (a) Locador (a) junto ao Locatário (a).

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

##### **1 - CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

ÓRGÃO: 31 Sec. Mun. de Serviços urbanos  
UNIDADE: 01 Sec. Mun. de Serviços Urbanos 1127  
FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 1751200122505 Otimização dos Serviços de Limpeza Públi  
NATUREZA DA DESPESA: 339039 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JU  
SUB-ELEMENTO: 3390391000 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
FONTE: 15000000Recursos não Vinculados de Impostos

##### **2 - CONTROLE DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA**

Saldo Anterior:	R\$	106.000,00
Valor Reservado:	R\$	106.000,00
Saldo Atual:	R\$	0,00
Valor Próximo Exercício:	R\$	530.000,00

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGENCIA**

7.1 O presente contrato de locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, no período de *03 de novembro de 2023 ate 03 de novembro de 2024*, cessando pleno direito ao final, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a locatária a desocupar o imóvel ora locado, podendo ser prorrogado, a requerimento das partes pelo prazo estipulado na Lei nº8.666/93, se conveniente para a administração pública.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

##### **AO LOCADOR:**

8.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;

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

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

- 8.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6** Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.7** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.8** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do galpão, como:
- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do galpão; instalação de equipamento de segurança e de incêndio;
- 8.1.9** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 8.1.10** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 8.1.11** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 8.1.12** Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.1.13** Responsabilizar-se pela instalação de medidor de energia elétrica, relativo consumo do galpão objeto da presente locação, bem como, requerer junto a Companhia de Energia Elétrica Ddo Estado do Pará, a descentralização da medição, através de unidade consumidora específica;
- 8.1.14** Transferir a UC relativa ao consumo de energia do galpão em comendo, para a titularidade da COCAVIP.
- 8.2** Cumprir integralmente o que dispõe o **Termo de Referência e o Contrato**;

#### **CLÁUSULA NONA — DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Além das naturalmente decorrentes do presente instrumento, constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- 9.1.1.** 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;

**9.1.2.** 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;

**9.1.3.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**9.1.4.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**9.1.5.** Realizar o imediato reparo ou notificar a COOPERATIVA para reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**9.1.6.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

**9.1.8.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

**a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

**9.2.** Efetuar o pagamento dos aluguéis, ao LOCADOR, dentro das condições e prazo estabelecidos no presente Contrato;

**9.3.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seu mandatário mediante combinação prévia de hora e dia;

**9.4.** Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem; Se de responsabilidade da COOPERATIVA, notifica-la para pagamento;

**9.5.** Exibir ao LOCADOR, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;

**9.6.** Pagar as despesas ordinárias do Galpão entendido como aquelas necessárias à sua administração, como:

**a.** Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

**b.** Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

**c.** Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

**d.** Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;

**e.** Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

9.7. Cumprir integralmente o que dispõe o Termo de Referência e o contrato;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA — DA ALIENAÇÃO**

10.1. Nos casos de venda, promessa de venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a LOCATÁRIA, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo ao LOCADOR dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE**

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), 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.

11.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Santarém Novo, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ao LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

12.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

12.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

12.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

12.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

12.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA RESCISÃO**

13.1. As dúvidas ou casos omissos sobre a execução do presente Contrato de Locação serão resolvidos pelo acordo entre as partes.

13.2. A rescisão do contrato poderá ser por mútuo consenso ou nas hipóteses legais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA PUBLICIDADE**

14. O presente Contrato de Locação de Imóvel será publicado na forma de extrato, no Diário Oficial do Município em até 10 (dez) dias da sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA FISCALIZAÇÃO**

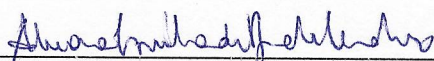
Fica designado, de acordo com o artigo 67 da lei 8.666/93, a sra. **ANA PAULA GOMES MENDONÇA**, matrícula nº 361968, para acompanhamento e fiscalização do contrato de locação de imóvel não residencial, denominado assim como fiscal, e na sua ausência ou impedimento o sr. **ALAN GUERREIRO DA SILVA**, matrícula nº 358479.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO FORO**

As partes, por mútuo acordo, elegem o Foro da Comarca de Ananindeua, Estado do Pará para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Ananindeua, 03 de novembro de 2023.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS  
Adriana Emília de Rezende Cardoso  
LOCADOTÁRIA

RSAN DE SOUZA LTDA  
CNPJ Nº32. 396.599/0001-10  
Ruana dos Santos de Souza  
LOCADOR (A)

**TESTEMUNHAS**

01. Carlos Eduardo de Lima Mendes CPF Nº 035.321.142-75  
02. João Ribeiro CPF Nº 585.136.472-68