



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO N° 001/2021. PMA. SEPOF

***CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL
DE ANANINDEUA ATRAVÉS DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E
FINANÇAS DE ANANINDEUA E A SRA. MARY HELVIA
DA COSTA MELUL.***

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.441/0001-68, com sede na Av. Magalhães Barata, 1515, (BR 316, Km08), através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEPOF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28946916/0001-58, com sede a Conjunto Cidade Nova VIII, Estrada da Providência, nº 316, Coqueiro, Ananindeua-PA. CEP: 67.140-440, neste ato representado pela Secretária Municipal **ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO**, brasileira, casada, servidora pública, portadora de RG: 3441336 SSP-PA e CPF: 088.191.492-49 residente e domiciliada à Av. Visconde de Souza Franco, 1065, doravante denominado, **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a Sra. **MARY HÉLVIA DA COSTA MELUL**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, portadora de RG: 174274, 2ª Via PC-PA e CPF: 064.715.872-87, residente e domiciliada à Rod. Do Quarenta Horas, nº 135, Qd 03, Lote 21, no Condomínio Villa Firenze, Coqueiro, Ananindeua, Estado do Pará, de agora por diante simplesmente denominada **LOCADORA**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 199, especialmente do artigo 24, x do referido diploma legal, e da Lei nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº 21/2021-SEPOF, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial de 02 (dois) pavimentos, localizado na Estrada da Providência nº 315-A, Conjunto Cidade Nova VIII, Bairro do Coqueiro, Ananindeua-PA, CEP: 67.140-440, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de Ananindeua-PA sob o nº 36550, ficha 1, livro 2.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças de Ananindeua-SEPOF e seus departamentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 20 de janeiro de 2021 e cessando de pleno direito em 20 de janeiro de 2022, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a LOCATÁRIA 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 por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Inciso II, do art. 57, da Lei 8.666/93, 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 da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

Tendo em vista as características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial e mensal em R\$ 22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais), totalizando R\$ 265.200,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentos reais) o valor global do contrato.

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. O reajuste do preço contratado, ocorrerá mediante acordo entre as partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste poderá ser efetuado por meio de termo aditivo ou simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO ÚNICO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEXTA – DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da:

Funcional Programática: 0412200162021 APOIO AS AÇÕES ADMINISTRATIVAS

Natureza de Despesa: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ

Sub-elemento: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMOVEIS

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA é abrigada 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 a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- V. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA é obrigada 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 da LOCADORA 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 provocadas por si ou seus agentes;
- VI. Entregar imediatamente a LOCADORA 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 ela, LOCATÁRIA.
- VII. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora 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;

CLÁUSULA NONA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIA 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 a LOCADORA 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 da LOCADORA;

- 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, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 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 da LOCADORA, 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 arte da LOCATÁRIA 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 pela LOCATÁRIA;
- IV. Em virtude de desapropriação ao do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível poderá ser executada com o prévio consentimento da LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIO(A) somente terá direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, após prévio acordo com a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, A LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCADORA terá o 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 a LOCATÁRIA 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 – DA PUBLICIDADE

O presente contrato será publicado na forma de extrato, no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

O contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Ananindeua, Estado do Pará, competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem ajustadas e acordadas, as partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal.

Ananindeua-PA, 20 de Janeiro de 2021.

ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças de Ananindeua-SEPOF
LOCATÁRIA

MARY HÉLVIA DA COSTA MELUL
LOCADORA