



CONTRATO N.º. 002/2013 - SESDS/PMA, INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO DA GUARDA MUNICIPAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL (SESDS) E KAREM LORENA MAIA DE OLIVEIRA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – PREFEITURA MUNICIPAL - PMA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Avenida Magalhães Barata, n.º. 1515, Centro, Ananindeua-Pa, inscrita no CNPJ sob o n.º. 05.058.441/0001-68, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL**, órgão público da administração direta do Município de Ananindeua, com sede à Avenida Cláudio Sanders (antiga Estrada do Maguari), n.º. 1000, Ananindeua/PA, CEP: 67.033-325, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Segurança e Defesa Social, o senhor **JOSÉ MARIA DE LIMA SEGUNDO**, brasileiro, Administrador, portador do CPF/MF n.º. 401.627.702-78, e do RG n.º. 2359830 – SEGUP/PA, residente e domiciliado na Rua dos Caripunás, n.º. 3486, Apto. 802 CEP: 66063-040, Bairro: Cremação - Belém/PA, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **KAREM LORENA MAIA DE OLIVEIRA**, portadora da RG n.º. 4166490 SSP/PA e inscrita no CPF/MF n.º. 882.355.642-20, residente e domiciliada na SN 13, Cidade Nova III, n.º. 120, Bairro: Coqueiro – Ananindeua/PA, doravante denominada **LOCADORA**, têm ajustado e contratado o presente instrumento de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes e aceitas entre as partes e ainda, conforme dispõe a Lei n. 8.666/93, supletivamente e no que couberem, as disposições da Lei n.º. 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, vinculando o presente instrumento ao Processo n.º. 007/2013-SESDS que apresentou o Contrato n.º. 002/2013/SESDS ao Termo de Dispensa de Licitação, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

*Karem Oliveira*



**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel urbano para fins não residenciais, situado no Município de Ananindeua, no Estado do Pará, situado na Travessa WE – 31, Cidade Nova V, nº. 782 – Bairro do Coqueiro, destinado à instalação da Guarda Municipal de Ananindeua com o intuito de estruturar uma Unidade de Segurança, objetivando acolher toda a sua corporação. Locação a ser realizada com dispensa de licitação conforme o Art. 24, inciso X da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO IMÓVEL:** Ajustam as partes que o valor do aluguel da presente locação será de R\$- 7.000,00 (Sete Mil Reais) mensais, e o valor global é de R\$- 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais), podendo ser renovado por igual período.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento deverá ser feito mensalmente a **LOCADORA** ou ao seu representante legal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças - SEPOF.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Acordam ainda as partes que, em caso de renovação do prazo ora pactuado será reajustado de acordo com o IGP-M do período, índice estabelecido pelo Governo Federal, que venha a substituí-lo ou sucedê-lo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O prazo da presente locação é de 05(Cinco) meses, iniciando-se em 01(Primeiro) de março de 2013 a 31(Trinta e Um) de julho de 2013.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto se 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**.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL – LOCATÁRIA:** Recebe o imóvel em perfeitas condições de uso e funcionalidade, conforme laudo de vistoria, que integra o presente instrumento para todos os fins de direito, comprometendo-se a devolvê-lo a **LOCADORA**, ao final do contrato, nas mesmas condições, obrigando-se o inquilino a promover e custear a manutenção de todas as instalações do prédio locado, inclusive as necessárias à sua segurança.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS:** Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pela locatária 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 às desde que sua retirada não afete a substância e estrutura do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de alugueis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO: A LOCATÁRIA:** Obriga-se a pagar o valor constante da Cláusula Segunda, pontualmente até 20(vigésimo) dia útil, do mês subsequente ao vencimento, devendo a **LOCADORA** dar quitação através de recibo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**Funcional Programática:** 10.001.20.06.122.0081.2036 – Manutenção da Guarda Municipal

**Natureza da Despesa:** 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Sub-Elemento:** 33.90.36.15 – Locação de Imóveis.

**Valor:** 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais)

**CLÁUSULA OITAVA – 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 e enumeradas nos artigos 77, 78, 79, e 80 da Lei Federal n.º. 8.666/93 e suas alterações posteriores. A rescisão do presente Contrato poderá ser:

- a) Por ato unilateral expresso pela Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo;
- c) Em decorrência da prática de Infração legal ou contratual;
- d) Em decorrência da falta de pagamento;
- e) Judicial, nos termos da legislação.

**CLÁUSULA NONA: DOS DEVERES DO LOCADOR:**

São deveres da **LOCADORA:**

- a) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores á locação;
- c) Fornecer a **LOCATÁRIA** recibos discriminados das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;
- d) Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA:**



São deveres da **LOCATÁRIA**:

- 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 deteriorizações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

- a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a **LOCATÁRIA**, para adquirir o imóvel locado, em iguais condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca por escrito, no prazo mínimo de 60(sessenta) dias;
- b) Fica facultado ao **LOCATÁRIO**, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante comunicação escrita no prazo mínimo de 30(trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 disposto no aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:** Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, a **LOCADORA**, garantia prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 87 da Lei 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 em quanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

**Subcláusula Primeira:** As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificadas e comprovadas, a juízo da Administração.





**Subcláusula Segunda:** A LOCATÁRIA aplicará as penalidades previstas na Lei nº. 8.666/93, sem prejuízos das responsabilidades penal e civil;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO:** O presente contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 65 e seus respectivos incisos da Lei nº. 8.666/93, observado os dispositivos com suas alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente as regras do direito privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE:** O presente contrato, após sua assinatura será publicado no Diário Oficial do Município de Ananindeua.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:** Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma.

Ananindeua-PA, 01 de março de 2013.

  
JOSÉ MARIA DE LIMA SEGUNDO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DEFESA E SEGURANÇA SOCIAL

LOCATÁRIA

  
KAREM LORENA MAIA DE OLIVEIRA

LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

- 1- Nome: Andressa Karria S. Coelho  
CPF: 000.690.532-35
- 2- Nome: Carla Tavares de Azevedo  
CPF: 392.851.382-68