

GABINETE DO PREFEITO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021.001.GP.PMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, QUE ENTRE SÍ CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA ATRAVÉS DO GABINETE DO PREFEITO, LOCATÁRIO E A SENHORA DJANIRA DE AZEVEDO REIS, LOCADOR, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

Pelo presente instrumento administrativo, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, através do GABINETE DO PREFEITO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.040.435/0001-41, com sede na Av. Magalhães Barata (Br-316, Km 08), nº1515, Rod. BR-316, KM 08, Centro, Ananindeua, Estado do Pará, CEP 67020-010, neste ato representado pelo Chefe de Gabinete, Senhor ED WILSON DIAS E SILVA, brasileiro, casado, servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 1644472-PC/PA e do CPF/MF nº 587.452.622-68, residente e domiciliado neste Município, nomeado através do decreto municipal nº 20.806, de 01 de janeiro de 2021, publicado no Diário Oficial de Ananindeua de 01/01/2021, doravante denominada LOCATÁRIO e de outro lado o Senhora DJANIRA DE AZEVEDO REIS, brasileira, divorciada, servidora pública, Carteira de Identidade nº 1679143 SSP/PA, CPF/MF 586.506.602-15, residente e domiciliada em Belém/PA, doravante denominados LOCADOR, têm entre si justo e acertado o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente contrato foi celebrado mediante dispensa de licitação nº2021.002.GP.PMA, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O objeto do presente Instrumento Contratual é o imóvel sito à BR 316, KM 8, Nº 1140 (Térreo e 1º pavimento), nesta cidade de Ananindeua.

Parágrafo Único – O imóvel ora locado servirá para abrigar a JUNTA MILITAR, andar térreo, e CASA DA MULHER, 1º pavimento. Fazem parte deste instrumento:

- a. Proposta do Locador; e
- b. Laudo de Vistoria e Recebimento do Imóvel

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência do instrumento contratual ora assinado é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo haver prorrogação por interesse da Administração e em consonância ao disposto no artigo 57 e incisos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela locação, perfazendo o Valor Global de R\$ 144.000,00 (cento quarenta e quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 30 de cada mês de locação, estendendo-se este prazo até o primeiro dia útil seguinte caso coincida com sábado, domingo ou feriado, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

Av. Magalhães Barata nº 1515, BR 316 km 08, Centro, Ananindeua-PA

Reis

1

GABINETE DO PREFEITO

- 5.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 3 (três) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.
- 5.3. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 5.4. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 5.5. 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 o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.
- 5.6. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 5.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que for efetuado o depósito bancário na conta corrente indicada pelo LOCADOR: Em Nome de Djanira Azevedo Reis, Banco do Brasil, Agencia nº: 3372-3 e Conta nº 24006-0.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

- 6.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo(IPCA), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 6.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
- 6.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.
- 6.4 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.


CLÁUSULA SÉTIMA - DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

- 7.1 - Para atender as despesas decorrentes desta locação, o LOCATÁRIO valer-se-á de recursos orçamentários ainda não comprometidos com outras despesas, respeitados os respectivos elementos de despesa e programas de trabalho, considerando-se a seguinte classificação orçamentária:

Órgão	02 Gabinete do Prefeito
Unidade	01 Gabinete do Prefeito
Funcional Programática	0412200122005 Apoio As Ações Admisnitrativas
Natureza da Despesa	339036 - Outros Serviços de Terceiro - Pessoa Física
Sub-elemento	3390361400 - Locação de Imóveis
Fonte	100100000 - Recursos Ordinários

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 8.1 O LOCADOR obriga-se a:
- 8.1.1. 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 da Administração;
- 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;


 Av. Magalhães Barata nº 1515, BR 316 km 08, Centro, Ananindeua-PA

GABINETE DO PREFEITO

- 8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 8.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 8.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 8.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.1.12. Pagar o prêmio de seguro;
- 8.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 8.1.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA NONA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

9.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 9.1.2. 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;
- 9.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- 9.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 9.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;
- 9.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 9.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 9.1.11. Descontar da fatura os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o

GABINETE DO PREFEITO

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.

10.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

10.3. - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, sistema de ar-condicionado, divisórias, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10.4. - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por um servidor da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.2 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.3 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.4 - 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.

11.5 - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o 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 moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Locatária, 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 o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

GABINETE DO PREFEITO

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

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

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3 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.

13.4 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do LOCATÁRIO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município de Ananindeua e cobrados judicialmente.

13.6 Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação.

13.7 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.8 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1 Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1 - A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2 - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.3 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.4 - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.6 - 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.7 - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº

Beis

M

GABINETE DO PREFEITO

8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.8 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoranamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.9 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.9.1 - 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 - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

16.1 - 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, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

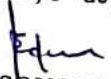
18.1 Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial.

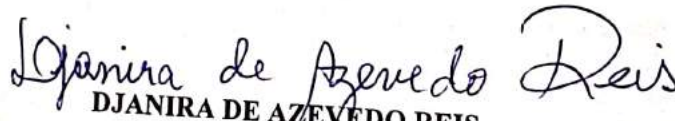
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1 - Fica eleito o foro do Município de Ananindeua, Estado do Pará com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

19.2 - E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Ananindeua/PA, 01 de julho de 2021.


ED WILSON DIAS E SILVA
CHEFE de GABINETE do PREFEITO
Locatário


DJANIRA DE AZEVEDO REIS
Locadora

TESTEMUNHAS:

1. Amanda dos Vales Martins
CPF: 998.114.992-68
2. Juliano de Castro Rodrigues
CPF: 086771152-34