

CONTRATO N° 001/2018. PMA. SEDES

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO – SEDES E A
ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DE
ANANINDEUA – ACIA.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – SEDES**, com sede na Avenida Magalhães n° 26, bairro Guanabara, Ananindeua-PA. CEP: 67010 – 570, inscrita no CNPJ sob o n° 29.203.740/0001-07, neste ato representado pelo **Sr. ANTÔNIO TADEU LUCATTI**, brasileiro, casado, servidor público, portador de RG: 3193142 SSP/PA e CPF 900.922.798-72, residente e domiciliado no Conjunto Marex, Rua Natal 179, bairro Val-de-Caes, doravante denominado, **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DE ANANINDEUA – ACIA**, com sede à Rua José Marcelino de Oliveira, 399, bairro Centro, CEP: 67030 – 170, inscrita no CNPJ sob o n° 83.369.694/0001-66, representado neste ato por seu Diretor **Sr. FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA**, brasileiro, casado, Empresário, portador de RG 1991164 SSP/PA e do CPF 224.066.707-91, residente e domiciliado na, Alameda Maguari, 630 bairro Centro, CEP: 67.030 – 053, de agora em diante denominada **LOCADORA**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, nos termos da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 24, do referido diploma legal, e da Lei n° 8.245/91, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo n°0012018-SEDES, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação de imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial localizado na Rua José Marcelino de Oliveira, 399, Bairro – Centro, CEP: 67.030-170 Ananindeua – PA, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de Ananindeua – PA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel localizado para instalação e funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento de Ananindeua – SEDES e seus departamentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a LOCATORIA alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo em 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 11 de Setembro de 2018 e cessando de pleno direito em 11 de Setembro de 2019, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a LOCATÓRIA a desocupar o imóvel 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 LOCATÓRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de regularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pela LOCATÓRIA depois de findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá à transformação do contrato 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\$ 8.000,00 (oito mil reais) totalizando R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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 dos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

A LOCATÓRIA 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 Pragmática: 1912200272059 – apoio às ações administrativas

Natureza de Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – P. Física.

Sub - elemento: 33.90391000 – Locação de Imóveis

Fonte: 10100 – Recursos Ordinários do Tesouro

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA é obrigada a:

- I. Entregar ao LOCATORIO imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na da fixada neste instrumento;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. Responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação;
- IV. Fornecer a LOCATORIA recibo discriminado das importâncias pagas, pela 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 venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA

A LOCATÓRIA 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 preparação a este incumba, bem como 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 previa, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuem interesse no exercício de seu direito de preferencia 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 sendo atribuídas ao LOCATARIA 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 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) Razão de interesse pública, 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 em que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente inseridos e terá direito ao pagamento dos alugueis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA enumeradas da cláusula anterior poderá ser rescindido o presente contrato:

- I. Por mutuo acordo entre as partes;
- II. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III. Em decorrência de falta 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 LOCATÓRIA somente terá direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias após prévio acordo com a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO DIREITO DA PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direito 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 mesmo 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 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 ALTERACOES 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 acordam, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal.

Ananindeua-PA, 11 de Setembro de 2018.


ANTÔNIO TADEU LUCATTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

LOCATÁRIA


FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA

ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DE ANANINDEUA – ACIA

LOCADORA