

**TERMO DE CONTRATO Nº 405/2023/CPL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VISEU, EM CONVÊNIA COM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DO OUTRO LADO EMANUELLY SOARES MAGALHÃES.

O MUNICÍPIO DE VISEU, por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL, CNPJ ° nº 04.873.618/0001-17, com sede na Rua Dr. Lauro Sodré, s/nº, Centro, Viseu/Pará, representada legalmente pelo excelentíssimo Prefeito Municipal Sr. Cristiano Dutra Vale, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 2133957 PC/PA e CPF nº 330.964.732-34, residente e domiciliado na Rua Oito de Maio, s/nº, 68.620-000, Viseu/PA, em Convência com a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, sediada na Travessa Cônego Miguel, s/nº, Centro, 68.620-000, Viseu/Pará, neste ato representado legalmente pelo Secretário Municipal de Administração, o Sr. Edilton Tavares Mendes, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 5460596 e CPF nº 881.200.072-04, residente e domiciliado na Travessa Coronel Antônio Pedro, 352, Centro, 68.620-000, Viseu/PA, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado à Senhorita Emanuely Soares Magalhães, portadora da Cédula de Identidade nº 8198019 PC/PA e CPF nº 053.590.482-71, residente e domiciliada na Avenida: Pedro Alvares Cabral, nº 1859, Bairro: Marambaia, CEP: 66.615-860, Cidade: Belém-PA. Telefones (91) 98505-6053, E-mail: [Rmagalhaes2023@gmail.com](mailto:Rmagalhaes2023@gmail.com) doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 014/2023, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - A pretensa dispensa de licitação tem como objeto a Locação de 01 (um) Imóvel o qual destina-se para sediar o Departamento de Regularização Fundiária/ITERPA-PA no Município de Viseu/PA, conforme Termo de Cooperação Técnica que entre si celebram o Instituto de Terras do Pará – ITERPA e a Prefeitura Municipal de Viseu/PA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1– Justifica-se a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atende as necessidades da Secretaria Municipal de Administração quanto ao funcionamento do Departamento de Regularização Fundiária/ITERPA-PA no Município de Viseu/PA, conforme Termo de Cooperação Técnica que entre si celebram o Instituto de Terras do Pará – ITERPA e a Prefeitura Municipal de Viseu/PA.

2.2 – O Município de Viseu, não possui outros imóveis disponíveis com espaço para estes fins e tão quanto com estrutura suficiente para comportar a equipe do ITERPA em condições regulares de conforto e salubridade, objetivando o funcionamento do Departamento de Regularização Fundiária/ITERPA-PA. Serviço e atendimento de um determinado público e nem verba disponível para aquisição ou construção de um Prédio Público nesse momento, assim sendo, buscou-se um prédio comercial vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é o que facilita o acesso.

2.3 – Conforme parecer da Secretaria Municipal de Obras, o preço está compatível com os valores cobrados pelos demais imóveis da região.

2.4 – A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação nº 014/2023, visto que encontra fundamento no inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 - Receberá a LOCADORA (O) pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 30.600,00 (Trinta Mil e Seiscentos Reais).

3.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 2.550,00 (Dois Mil Quinhentos e Cinquenta Reais).

3.3 – O pagamento será mensal, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

3.4 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

3.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco do Estado do Pará, Agência: 015, Conta Corrente: 814.984-4, Titular: EMANUELLY SOARES MAGALHÃES, CPF: 053.590.482-71, cujo comprovante será considerado como próprio recibo de quitação do pagamento.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO**

4.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, de 18/08/2023 a 18/08/2024, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei, respeitado o limite previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93.

4.2 – No término ou interrupção do Contrato, a Locatária obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, no mesmo estado em que recebeu independente de notificação de qualquer espécie ou outra medida judicial.

4.4 – Na hipótese de ser a Locadora obrigada a efetuar no imóvel, após sua devolução pela Locatária, qualquer reforma ou restauração, a Locatária responderá por todas as despesas havidas, sendo dispensadas apenas aquelas decorrentes do uso e desgaste natural do imóvel.

### **CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1 - As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

**EXERCÍCIO 2023:**

**0505 SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO**

04 122 0002 2.008 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da LOCADORA:

6.1.1 – A Locadora é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do LOCATARIO:

6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto no Item 3;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 - Ficam a cargo da Locatária todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

6.2.5 - Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 18:00 horas;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

7.1 – As benfeitorias segundo o Art. 96, § 3º do Código Civil de 2002, são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

7.2 - Visando manter o padrão de qualidade do imóvel ora locado, fica desde já acertado entre as partes, que qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel locado, serão realizadas pela LOCATÁRIA, ficando assim, responsável pelos serviços de reparos no imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa da Administração.

8.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:

8.1.2 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

8.1.3 – A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

8.1.4 – O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

8.1.5 – A decretação de falência ou insolvência civil;

8.1.6 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

8.1.6 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

8.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS**

9.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações e na Lei nº 8.245/91 (no que não conflitar), bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

10.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

10.2 - Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.3 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

10.4 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.5 - As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Sem prejuízo da plena responsabilidade da LOCATÁRIA (O), este contrato será fiscalizado pela LOCATÁRIA (O), mediante servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, designado Fiscal do Contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

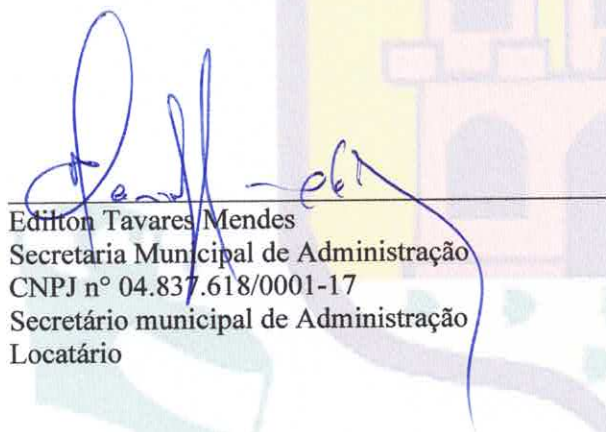
12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, a LOCATÁRIA (O) providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial do Estado, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Viseu/PA e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

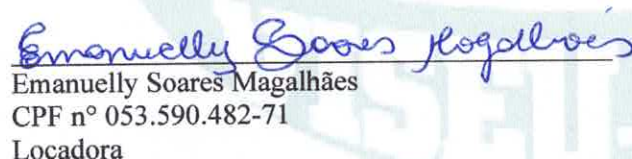
13.1 - O Foro da Comarca de Viseu, Estado do Pará, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei geral de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Viseu/PA, 18 de Agosto de 2023.



Edilton Tavares Mendes  
Secretaria Municipal de Administração  
CNPJ nº 04.837.618/0001-17  
Secretário municipal de Administração  
Locatário



Emanuely Soares Magalhães  
CPF nº 053.590.482-71  
Locadora

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_