



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

TERMO DE CONTRATO Nº 019/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE VISEU/PA E DO OUTRO LADO LIVSON
DA COSTA DOMINGOS

O MUNICÍPIO DE VISEU - Estado do Pará, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor Lauro Sodré, s/n, bairro Centro, Viseu/PA, inscrito no CNPJ Nº. 04.873.618/0001-17, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal de Administração, Senhor EDILTON TAVARES MENDES, brasileiro, estado civil solteiro, portador da cédula de identidade RG nº. 5460596 PC/PA, devidamente inscrito no CPF/MF sob o Nº. 881.200.072-04, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado a LIVSON DA COSTA DOMINGOS, com endereço na Tv. Barão do Triunfo, nº 3261, Aptº 702 A, Edif. Torre Triunfo, Bairro Marco, Belém/PA, brasileiro, CPF: 289.254.407-68, RG: 053413811 – SSR/RJ, CEP 66.095-055, Telefones (91) 98264-2600; doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa nº 005/2020, que rege-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. OBJETO: Aluguel de 01 (Um) Imóvel para o funcionamento do Escritório de apoio em Belém Capital do Estado do Pará, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Viseu.

1.2 – O presente contrato objetiva a Locação de um Imóvel, sendo 01 (Uma) Sala Comercial, identificado por Sala 1209, medindo 79,26m² (setenta e nove metros e vinte e seis centímetros quadrados), localizada no 12º andar do edifício Parque Office, sito à Rod. Augusto Montenegro, 4300, Shopping Parque, Parque Verde, Belém-PA, CEP 66.635-110, visando a instalação do Gabinete do Município de Viseu, na Capital do Estado do Pará, por um período de 10 (dez) meses, de março a dezembro de 2021.

1.2. A Locatária utilizará o imóvel exclusivamente para fins comerciais, destinado a escritório, não podendo ser alterado sem o prévio consentimento escrito da Locadora, e sendo vedada qualquer cessão, transferência ou nova locação, ainda quando parcial e temporária gratuita ou onerosa. O uso da sala



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

poderá ocorrer no horário de funcionamento do condomínio conforme a convenção, a princípio, de acordo com o funcionamento do Shopping Parque em anexo, sendo que quaisquer necessidades excepcionais devem ser comunicadas a priori para a Locadora para utilização desconforme com os ditames condominiais. Será equiparada a violação da Cláusula anterior, qualquer situação de fato pela qual a Locatária deixe de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 – Justifica-se a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades da Administração quanto ao funcionamento do Escritório do Município de Viseu/PA, na cidade de Belém, Capital do Estado, para tratar de assuntos burocráticos, reuniões, viabilização de acordos e convênios junto às autoridades estatais e demais assuntos de interesse que possam viabilizar a alocação de recursos para a melhoria das condições de vida da sociedade viseuense.

2.2 – Município de Viseu não possui outros imóveis disponíveis para este fim, nem verbas disponíveis para aquisição e construção de escritório nesta localidade, assim sendo, buscou-se um prédio comercial vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos necessários ao atendimento das demandas.

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 xxx/xxx, 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 pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), estando incluso no preço o pagamento de distribuição de água, IPTU e da taxa de condomínio, proporcional à área útil de da sala e atualmente fixada em R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

3.2 – O valor será dividido em 10 (dez) parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o Valor de R\$ 2,700,00 (dois mil e setecentos 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

3.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco Itaú, agência 0040, conta corrente 65.521-9, CPF: 289.254.47-68, titular Livson da Costa Domingos, 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 10 (dez) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, até 31/12/2021, 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.

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

0505 Sec. Municipal de Administração e Gestão

04 122 0002 2.008. Manutenção da Secretaria de Administração

33.90.36.15 - Locação de Imóvel

CLAUSULA 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 obrigada 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 da(o) LOCATÁRIA(O):

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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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 17:00 horas;

CLAUSULA SÉTIMA – DA CAUÇÃO (OPCIONAL)

7.1 – Como garantia prevista na Lei nº 8.245/91, art. 37, inciso I, será depositado o valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel, pelo CONTRATANTE em uma conta poupança conjunta, não solidária, no nome do CONTRATANTE e do CONTRATADO. Ao final do contrato esse valor, junto com a correção da poupança, será devolvido ao CONTRATANTE.

7.2 – O Valor só poderá ser retirado da conta poupança em uma das quatro situações abaixo:

- a) o inquilino pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do proprietário;
- b) o proprietário pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do inquilino;
- c) o inquilino pode retirar tendo um comprovante de quitação das obrigações emitido pelo proprietário. Ou seja, ao encerrar o contrato de aluguel, gera-se um comprovante de que não há nenhuma dívida. Além disso, comprovante de que o imóvel foi devolvido no mesmo estado em que foi entregue. Estando tudo isso correto e comprovado, o dinheiro poderá ser retirado;
- d) o proprietário e o inquilino podem retirar o dinheiro mediante ação judicial.

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1.7 – 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 OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

9.1 – O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa de Licitação nº 005/2021.

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

10.1 – 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.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

11.1 – 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.

11.2 - 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 2 (dois) anos e,

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

11.3 - 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.

11.4 - 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.

11.5 - 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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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 PUBLICAÇÃO

12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO 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 SEGUNDA – DO FORO

12.1 - 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, 26 de fevereiro de 2021.

Edilton Tavares Mendes
Secretaria Municipal de Administração
CNPJ: 04.873.618/0001-17
Locadora

LIVSON DA COSTA DOMINGOS
CPF: 289.254.407-68
Locatária