

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº22-2505-001-PMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA)** E A EMPRESA ATLANTICA HOTELARIA LTDA CNPJ nº 062.362.30/0001-30, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 05.263.116/0001-37, sediada na Rua Otaviano Santos, no 2288, bairro Sudam I, na cidade de Altamira/PA, CEP: 68.371.250, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo Sr. CLAUDOMIRO GOMES DA SILVA – Prefeito Municipal, e do outro lado, a empresa **ATLANTICA HOTELARIA LTDA CNPJ nº 062.362.30/0001-30**, representada pelo sócio Srº **PAULO ROBERTO BASTISTA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG nº 6509091, CPF/MF nº 470.058.665-68 neste ato representado por sua bastante procuradora Srª **TALITA SILVA MAIA**, brasileira, portadora do RG nº 4678308, CPF/MF nº 747.359.772-87, CRECI/PA nº 8106 com endereço profissional na Rua. Magalhães Barata, nº 1360, Bairro Centro, Altamira/PA denominada **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Rua A, nº 519, Bairro Esplanada do Xingu, CEP CEP 68.372-587, Altamira/PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Altamira-PA, qual seja o funcionamento da Procuradoria Geral do Município de Altamira/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) em 12 (doze) meses do contrato.

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao

vencido, por intermédio de transferência bancária.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação até o 30 (trinta) dias após o mês vencido:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência: 0567-3, Conta: C/c 13121-0, Banco: Banco do Brasil, CPF 74735977287 Talita Silva Maia.

4.2 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 – O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar de 25 de maio de 2022 e a terminar em 25 de maio de 2023.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

6.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

6.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1 – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 – Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.6 – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.7 – Pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 7.8 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
- 7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 7.10.2 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;
- 7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- 7.12 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SEMAF;
- 7.13 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA com prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.
- 8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da locadora, permitindo também no direito de retenção.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

- 9.1 – O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do LOCATÁRIO, mediante do servidor Sr. PEDRO HENRIQUE MARQUES CORDEIRO, matrícula: 152288-4 CPF nº 053.010.932-82, designado (a) para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.
- 9.2 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar



cópia à LOCATÁRIO para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2022

UG	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE
PMA	03 092 0003 2.015 Manutenção da Procuradoria Geral do Município de Altamira	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física	15000000
		3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica	15000000
PMA	04 122 0004 2.016 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Finanças	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física	15000000
		3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica	17090000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

12.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no mural destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Altamira, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

ALTAMIRA/PA, 25 de maio de 2022.

CLAUDOMIRO GOMES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO



TALITA SILVA MAIA
CPF Nº 747.359.772-87
ATLANTICA HOTELARIA LTDA
CNPJ nº 062.362.30/0001-30
LOCADOR

Testemunhas:

- 1) Nome: _____
CPF: _____
- 2) Nome: _____
CPF: _____