CONTRATO Nº 22-0616-002-SEMAPS

PROCESSO ADM N°0906001/2022

DISPENSA DE LOCAÇÃO N° 2022.06.10.001-SEMAPS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL)** E O SR. **MAURICIO BEZERRA JOVENTINO**, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o no 18.142.506/0001-09, sediada na Acesso Dois nº. 370, Bairro Esplanada do Xingu, CEP. 68.372.210, na cidade de Altamira, estado do Pará, **doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pela** Sra. Maria das Neves Morais de Azevedo - Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social, e do outro lado, o Sr. (a) **MAURICIO BEZERRA JOVENTINO**, brasileiro (a), casado (a), aposentado (a), portador (a) do RG nº 5518315, CPF/MF nº 040.005.758-13, CEP: 68376767 denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo sr. **MAGDIEL CARVALHO BEZERRA,** brasileiro (a), casado (a), portador (a) do CPF/MF nº **883.379.602-72**, nomeado como **PROCURADOR, conforme cópia** resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 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 João Vieira, n. 3846, Bairro: Parque Residencial Dom Lorenzo CEP 68376767, Altamira/PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção social do Município de Altamira-PA, qual seja o funcionamento do Espaço de Convivência de Meninos e Meninas-Ecom 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$ 3.636,00 (três mil seiscentos e trinta

e seis reais) totalizando o valor de R$ 25.452,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais) em 07 (sete) 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:0818, Conta: 64932-3, Banco Sicredi.

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 07 (sete) meses a contar de 16 de junho de 2022 e a terminar em 16 de janeiro 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 estas pagas, vedada a quitação genérica;

7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

7.8 – Pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

7.9 – 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 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

7.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

7.10.4 – 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 – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendencia no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social;

7.14 – 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 sem 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 (a) VANUSA DO NASCIMENTO DE SOUSA, COORDENADORA, DECRETO N°940/2022, 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

| UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL | PROJETO ATIVIDADE: 08 122 0029 2.251 - Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção SocialSEMAPS 08 752 0029 2.250 Manutenção do Ecom | CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica | FONTE DE RECURSO: 15000000 Recursos não vinculados de Impostos 17090000 Transferência da União de recursos hídricos

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;

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 02 (duas) vias de igual teor

e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Assinado de forma digital por MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Dados: 2022.06.16 12:04:43 -03'00'

ALTAMIRA/PA, 16 de junho de 2022.

MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Assinado de forma digital por MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Dados: 2022.06.16 12:01:19 -03'00'

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL
CNPJ:18.142.506/0001-09
LOCATARIO

MAURICIO BEZERRA JOVENTINO
CPF nº 040.005.758-13 LOCADOR
P/P: MAGDIEL CARVALHO BEZERRA
CPF: 883.379.602-72 PROCURADOR

Testemunhas:

1) Nome:_____
CPF: _____

2) Nome:_____
CPF: _____