



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Pacajá

CONTRATO



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Pacajá

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0002/2018

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE PACAJÁ**, Estado do Pará, entidade de direito Público Interno, com sede na Avenida João Miranda dos Santos nº67 Bairro Novo Horizonte, CEP 68485-000, Pacajá-PA, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 22.981.427/0001-50, neste ato representado pelo Sr. **FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO** a PARÓQUIA CRISTO REI, CNPJ Nº:05.349.808/0012-55, representada pelo pároco SANDRO GIOVANI RODRIGUES SANTOS, brasileiro, com Registro Geral nº 3634505, PC/PA no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o nº 66609082-72, residente e domiciliado na RUA MARECHAL CASTELO BRANCO SN - Pacajá/PA, doravante denominado **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel para atender a Escola de Música e Fanfarras Municipal de Pacajá-Pa, com as seguintes especificações: medindo 17,30 metros de frente por 19,60 metros de fundo; 47,30 metros de comprimento perfazendo um total de 872,685m² de área construída em Alvenaria, contendo instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma, situado na AV. 22 de Maio, BAIRRO CENTRO, Pacajá/PA, CEP: 68485-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a presente contratação correrá a conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02 07 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO, 13 392 0307 2041 0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE CULTURA, DESPORTO E LAZER, 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como nos documentos constantes do **Processo nº 08.0002/2018-PMP**, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Pacajá

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

O valor do aluguel será de R\$ **3.748,00 (Três mil e setecentos e quarenta e oito reais) mensais, totalizando um valor de R\$ 44.976,00 (Quarenta e quatro mil e novecentos e setenta e seis reais)**, o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Recibo, em até 10 (dez) dias a contar da data em que este for atestado (o que deverá ocorrer até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser emitida a Ordem Bancária de Pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Este Contrato vigorará por um período de 12 (Doze meses), contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Obriga-se o **LOCADOR** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado,



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Pacajá

deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido o **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: energia elétrica, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- d) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Pacajá

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES

Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;

VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recuse ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Pacajá

Fica eleito o foro da Comarca de Pacajá, Pará, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Pacajá, Pará, 14 de março de 2018.

FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

SANDRO GIOVANI RODRIGUES SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

Assinatura:

Nome:

CPF/MF:

Assinatura: