



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



CONTRATO Nº 274/2023

CONTRATO Nº 274/2023, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-
AÇU ATRAVÉS DA PREFEITURA
MUNICIPAL E A Srª MARINALVA
LOPES DE ALMEIDA.

Pelo presente instrumento de contrato, o **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU**, pessoa jurídica de direito público interno, através de sua **PREFEITURA MUNICIPAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.149.117/0001-55, com sede à Av. Barão do Rio Branco, nº 4042, Bairro Centro, CEP: 68.725-000, Município de Igarapé-Açu/PA, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **NORMANDO MENEZES DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG nº 3091052- SSP/PA, inscrito no CPF sob o nº 585.404.072-72, domiciliado na cidade de Igarapé-Açu/PA, no uso de suas atribuições legais, e de outro lado a Srª **MARINALVA LOPES DE ALMEIDA**, inscrita no CPF sob o nº 279.817.032-04, RG: 1487165, residente na Tv. Trinta e Um de Março, nº 75, Capanema - PA, CEP: 68.700-001, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, sujeitando-se as normas preconizadas na Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e no que consta na **Dispensa de Licitação nº 012/2023**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO E ESTADIA DA EQUIPE TÉCNICA DO INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ (ITERPA).**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel acima identificado será destinado para acomodação e estadia da equipe de técnicos do Instituto de Terras do Pará (ITERPA).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de 6(seis) meses, a contar de 18 de setembro de 2023 a 18 de março de 2024.

3.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de início da vigência do contrato.

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

3.3. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o objeto satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor mensal do contrato é de R\$ 1.100,00 (Mil e Cem Reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



5.1. O valor do aluguel não será reajustado conforme a renúncia expressa do **LOCADOR** e a livre negociação das partes.

5.2. A variação dos preços dos demais encargos obedecerão à legislação própria.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O **LOCADOR** é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao **LOCATÁRIO** o objeto locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do objeto locado;

6.1.3. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o objeto, como impostos e taxas;

6.1.4. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o objeto;

6.1.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à objeto;

6.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.7. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o objeto para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;

7.1.3. Comunicar ao **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



9.1.2. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no local ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

9.1.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O **LOCATÁRIO** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

10.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;

10.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

10.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do **LOCADOR**, é facultado ao **LOCATÁRIO** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

10.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo **LOCADOR** poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância da área.

10.3. As benfeitorias voluntuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do **LOCADOR**;

10.3.1. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância da área.

10.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** em até 30 dias após a emissão do recibo/NF mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o(s) exercício(s) de 2023, conforme segue:

| | |
|----------------------|---|
| UNIDADE ORÇAMENTÁRIA | 1110 – Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento |
| PROJETO ATIVIDADE | 20 122 0009 2.131 – Manutenção da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento |
| ELEMENTO DE DESPESA | 3.3.90.36.00 – Outros Serv. Terc. De Pessoa Fisica |

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

13.4. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo **LOCADOR** de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

13.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

13.6. O **LOCATÁRIO** poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao **LOCADOR** dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

13.6.1. Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o **LOCADOR** obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

13.6.2. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** encaminhará a multa para cobrança judicial.

13.7. O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



14.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.2. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Igarapé-Açu/PA, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Igarapé-Açu, 18 de setembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
NORMANDO MENEZES DE SOUZA
LOCATÁRIO

MARINALVA LOPES DE ALMEIDA

CPF nº: 279.817.032-04

LOCADOR

Testemunha 01: _____
RG:
CPF:

Testemunha 02: _____
RG:
CPF: