

CONTRATO Nº 010/2013 – SETER

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2012/552029

DISPENSA DE LICITAÇÃO

TERMO DE CONTRATO Nº 010/2013 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA-SETER E, JOSÉ ALVES DE ARAÚJO COMO A SEGUIR SE DECLARA.

O **ESTADO DO PARÁ**, através da **SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SETER**, com sede à Av. Almirante Barroso, nº 1312, CEP: 66093-020, Bairro: Marco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.296.817/0001-26, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** ou **SETER**, neste ato representado por seu Secretário Sr. **CELSO SABINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador do RG nº. 2.494.473 - SSP/PA, CPF nº 489.921.272-00, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rodovia Augusto Montenegro, condomínio Residencial Montenegro Boulevard, Lote 230, Km 05, Bairro: Parque Verde, CEP: 66.635-110, nesta capital e **JOSÉ ALVES DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG nº 366530 2ª via SSP/GO e CPF/MF nº 083.269.241-72, Fone: (091) 91068900 e 9242-4535, residente e domiciliado na Av. Fortaleza, 22 – Bairro: Novo – CEP: 68695-000 – Tailândia/PA, denominado simplesmente **LOCADOR**, representado por seu procurador Sr. **JOÃO ANTÔNIO OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, assessor jurídico, portador da carteira de identidade nº 4021949 2ª via DGPC/GO e do CPF/MF n.º 941.631.621-00, residente e domiciliado na Av. Fortaleza, nº 18, Centro, na Cidade de Tailândia, Estado do Pará, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato de Locação de imóvel decorre de dispensa de licitação, de acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, com as alterações da Lei Nº 8.883/94, formalizada por meio do Processo nº. 2012/552029.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ao presente contrato aplica-se a Lei do Inquilinato (Lei nº. 8.245, 18/10/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009), a Lei nº. 8.666/93, no que couber, e demais legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E FINALIDADE

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel para fins não residenciais, situado na Avenida Fortaleza, nº22, Bairro: Centro, Tailândia/PA, cuja finalidade específica será a instalação do Posto do SINE/Casa do Trabalhador, no Município de Tailândia, Estado do Pará.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de vigência do presente Contrato é de **12 (doze) meses a contar do dia 02 de Abril de 2013**, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, antes de findar a vigência do Contrato, desde que permaneçam atendidos os interesses e as conveniências da locação, devendo a SETER cientificar a intenção de prorrogá-lo até 30 (trinta) dias antes do término do Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o locatário não restitua o imóvel ao final do prazo contratual pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

O valor mensal da presente locação será de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, perfazendo um total de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)** durante o prazo de sua vigência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento mensal será realizado mediante ordem bancária no Banco do Brasil, Agência 1527-X, Conta Corrente nº 15493-8.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O atraso no pagamento do aluguel e seus encargos fora do prazo estipulado no parágrafo anterior importará na aplicação de multa contratual de 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do aluguel acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) pro rata até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Salvo autorização por escrito do LOCADOR, a utilização do imóvel para outro fim que não seja o acima convencionado, caracterizará infração contratual e ensejará a denúncia do contrato e a competente ação de despejo.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE DO ALUGUEL

O reajuste do aluguel será efetuado a cada 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, observando-se o índice IGPM/FGV. No caso de haver outro índice oficial a ser aplicado para fins de atualização, deverá ser protocolado requerimento formal nesta SETER, no prazo de 30 (trinta) dias antes do término do contrato, indicando o índice oficial a ser aplicado.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

23101.11.334.1368.6533 – PTRES: 236533 – FONTE: 0106

23101.08.122.1297.4534 – PTRES: 234534 – FONTE: 0101

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para fiel cumprimento do objeto pactuado, as partes obrigam-se a:

I – DA SETER:

- a) Observar as prescrições do art. 23 da Lei nº 8.245/91;
- b) Restituir o imóvel findo a locação, perfeitamente limpo, pintado, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, aparelhos e acessórios neles existentes, de modo a que possa ser imediatamente utilizado, sem despesas para o LOCADOR;
- c) Não fazer obras ou qualquer modificação do imóvel, sem prévia autorização por escrito pelo LOCADOR;
- d) Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel objeto da locação, seja a que título for, configurando a mera tentativa, neste sentido, infração contratual punível sem prejuízo da ação de despejo.
- e) *Arcar com as despesas referentes aos impostos e taxas.*

II – DO LOCADOR:

- a) Observar todas as prescrições e encargos constantes do art. 22 da Lei nº 8.245/91, exceto no que se refere ao inciso VIII, que correrão por conta da SETER;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar conhecimento do negócio à SETER, mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoco, dando à SETER, preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiros.
- d) *Arcar com as despesas referentes ao prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.*

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

A SETER designará através de Portaria da autoridade competente o servidor **Marcos de Oliveira Guerreiro, Matrícula nº 5898796/1** e **Oswaldo de Andrade Lopes Filho, Matrícula nº 54190378/1**, ambos lotados na DTE/SETER, que irão proceder à fiscalização do objeto contratado, conforme o art. 67 e parágrafos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizada pelo locador e as úteis introduzidas pela SETER, desde que autorizadas, serão indenizadas e permitem o direito de retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO ÚNICO - As benfeitorias voluptuárias, se a sua retirada não afetar a estrutura e a substância do imóvel, poderá ser levantada pela SETER, caso contrário, não será indenizada ao LOCATÁRIO e no imóvel se incorporará, não sendo permitindo o direito de retenção, consoante o disposto no art. 36, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NOTIFICAÇÕES E CITAÇÕES

Qualquer notificação, intimação ou citação, que se faça necessária, quer por parte da SETER, quer por parte do LOCADOR, poderá ser feita através de correspondência escrita, com aviso de recebimento,

ou através de telex, fac-smile, fax ou outros meios semelhantes, além de poder ser feita pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, de acordo com o disposto no inciso IV, do art. 58, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Por força do disposto no art. 79, inciso I da Lei nº 8.666, o presente Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos previstos nos incisos I, II, XII e XVII do art. 78 da mesma Lei, em especial, por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas, reduzido a termo no processo de Dispensa de Licitação, ou na ocorrência de caso fortuito ou força maior, bem como de modo amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da Licitação, desde que haja conveniência da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 03 (três) meses de aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a rescisão de pleno direito do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O resumo do presente Contrato deverá ser publicado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de sua assinatura, no Diário Oficial do Estado

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

O descumprimento das cláusulas constantes neste instrumento pode ensejar a imediata rescisão do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO No caso qualquer das partes deseje rescindir o contrato antes do término do prazo estipulado na CLÁUSULA QUARTA, a parte que a requerer deverá indenizar a parte requerida em valor equivalente a 01 (um) mês de aluguel.

Av. Almirante Barroso, 1312
Bairro: Marco – Belém/PA – CEP: 66.093-020
Telefone/Fax: 3194-1700
E-mail: seter@seter.pa.gov.br

Secretaria de
Estado de Trabalho,
Emprego e Renda



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

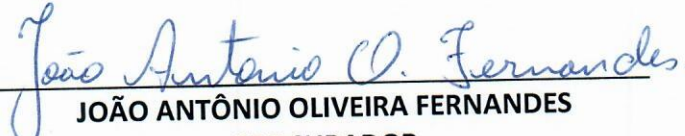
Fica eleito o Foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, para dirimir todas as questões relacionadas com o presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Belém, 02 de Abril de 2013.



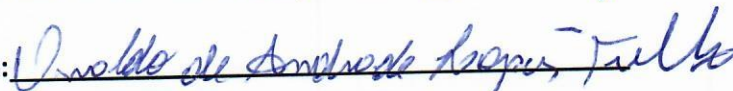
CELSO SABIÑO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado de Trabalho Emprego e Renda
LOCATÁRIO



JOÃO ANTÔNIO OLIVEIRA FERNANDES
PROCURADOR

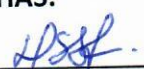
Fiscal do Contrato: 

Marcos de Oliveira Guerreiro - Matrícula nº 5898796/1

Fiscal do Contrato: 

Osvaldo de Andrade Lopes Filho - Matrícula nº 54190378/1

TESTEMUNHAS:

1.  _____ CPF 830 557 382 68

2.  _____ CPF 4 67 331 912 53

Publicado em 04/04/2013 D.O.E 32.369