

**TERMO DE CONTRATO Nº 076/11 – SETER  
DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2011/249922**

**TERMO DE CONTRATO Nº 076/11 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA-  
SETER E BENEDITO RIBEIRO DE OLIVEIRA, 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: São Brás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.296.817/0001-26, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA ou SETER**, neste ato representada por seu Secretário de Estado, Sr. **JOSÉ ALFREDO SILVA HAGE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº. 186.1556 SSP/PA, CPF nº.431526192-00, residente e domiciliado nesta Cidade, à Tv. Dr. Enéas Pinheiro, 1700, Aptº 1201, Bairro: Marco, CEP: 66.095-105, e **BENEDITO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, RG nº. 2225365 SSP/PA, CPF nº.167033832-00, residente na Tv. Quintino Bocaiuva, 1249, apto 401 Ed. Venetia, bairro do Reduto, Belém-PA, CEP: 66053-240, denominado simplesmente **LOCADOR**, 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, combinado com o art. 57 e § 3º da Lei 8.666/93, com as alterações da Lei Nº 8.883/94, formalizada por meio do Processo nº. 2011/249922.

**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 situada à alameda Abmael Albuquerque Nº 2089 – Bairro Centro no Município de Breves – PA, com as características descritas no Relatório de Vistoria (doc. em anexo) para fim não residencial, cuja finalidade específica será a instalação e funcionamento da Agência de Emprego no Município de Breves – SINE/PA.

2.1. As características do imóvel estão descritas no Relatório de Vistoria anexado ao processo nº 249922/2011 do qual faz parte esse contrato.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses a contar do dia 05 de dezembro de 2011 a 04 de dezembro de 2012, 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 ÚNICO** - 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\$4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo um total de **R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais)** durante o prazo de sua vigência.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O pagamento mensal será realizado mediante ordem bancária no Banco do Estado do Pará (BANPARÁ), localizado à Av: Senador Lemos, 321 – Belém, PA – Umarizal - CEP: 66050-000 entre o dia 15 (quinze) a 20 (vinte) do mês subsequente.

## **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, ou qualquer outro índice que venha a ser ditado pelo Governo Federal, desde que solicitado por escrito pelo locador e protocolado o pedido na Secretaria de Estado de Trabalho, Emprego e Renda.

### CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 23.101.11.334.1230.4830 Fonte: 0101, PTRES: 23.4830.

### 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.

#### 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.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

A SETER designará através de Portaria da autoridade competente o servidor **Alan Alverne Koudela de Lima**, matrícula nº **57192942/1**, bem como seu suplente o comissionado **Raimundo Alves Camelo** matrícula nº **5272130-1**, ambos lotados na DTE/SETER, que irá 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 DEZ – 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 ONZE – DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA**

Por força do disposto no art. 79, inciso I da Lei nº 8.666 de 21.06.93, o presente Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos previstos nos incisos XII e XVII do art. 78 da mesma Lei, ou seja, 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 de força maior.

#### **CLÁUSULA DOZE – DA RESCISÃO**

Por escrita conveniência da SETER, ou do interesse público, o LOCADOR reconhece que o presente Contrato poderá ser rescindido, nos casos previstos no art. 79, da Lei nº 8.666/93, com as alterações da Lei nº 8.883/94, no que couber à contratação ora ajustada, por força do disposto no art. 58, do mesmo diploma legal.

#### **CLÁUSULA TREZE – 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 QUATORZE – 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 QUINZE – 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.





**CLÁUSULA DEZESSEIS – 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, 05 de Dezembro de 2011.



\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ALFREDO SILVA HAGE JÚNIOR**  
Secretário de Estado de Trabalho, Emprego e Renda  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**BENEDITO RIBEIRO DE OLIVEIRA**  
**LOCADOR**

Fiscal do Contrato: 

Alan Alverne Koudela de Lima.


Matrícula nº 57192942/1 Lotado na DTE/SETER

Fiscal do Contrato 

Raimundo Alves Camelo

Matrícula nº 5272130-1 Lotado na DTE/SETER

**TESTEMUNHAS:**

1.  \_\_\_\_\_ CPF 305370962

2.  \_\_\_\_\_ CPF 523201142-04

Publicado em 20/12/2011 D.O.E 32059





Diário Oficial Nº. 32059 de 20/12/2011

SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Contrato

Número de Publicação: 321462

Contrato: 76

Exercício: 2011

Classificação do Objeto: Outros

Objeto: Locação do imóvel situada à alameda Abmael Albuquerque Nº 2089 – Bairro Centro no Município de Breves – PA, com as características descritas no Relatório de Vistoria (doc. em anexo) para fim não residencial, cuja finalidade específica será a instalação e funcionamento da Agência de Emprego no Município de Breves – SINE/PA.

Valor Total: 48.000,00

Data Assinatura: 05/12/2011

Vigência: 05/12/2011 a 04/12/2012

Dispensa: 76/2011

Orçamento:

Programa de Trabalho Natureza da Despesa Fonte do Recurso Origem do Recurso

11334123048300000 339036 0101000000 Estadual

Contratado: BENEDITO RIBEIRO DE OLIVEIRA

Endereço: Tv Quintino Bocaiúva, 1249

CEP. 66053-240 - Belém/PAComplemento: Aptº 401 Ed. Venetia

Telefone: 9181182007 Celular: 9191832748

Ordenador: José Alfredo Silva Hage Júnior