



CONTRATO Nº 24/2012/SEAS

PROCESSO Nº 2012/90156

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEAS E O SR JOSÉ EDUARDO LOBATO DE SIQUEIRA, COMO A SEGUIR SE DECLARA:

O ESTADO DO PARÁ, através da SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEAS, órgão da Administração Direta, com sede na Avenida José Malcher, nº 1.018, Bairro de Nazaré, CEP 66.055-260, Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.995.816/0001-04, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Secretária de Estado, Sra. **MARIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1488608 PC/PA e inscrita no CPF 066.280.012-53, residente e domiciliada na cidade de Belém/PA, e, de outro lado, **JOSÉ EDUARDO LOBATO DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 2395158 SSP/PA e inscrito no CPF sob o nº 514.033.662-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Joaquim Braga, 181, apto 802, Centro, município de Santarém, CEP 68005-270, doravante denominado de **LOCADOR (PROPRIETÁRIO)**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DE PRÉDIO URBANO**, mediante cláusulas e condições seguintes que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

O presente contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 28/29 do Processo Administrativo nº 2012/90156 e nas da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 38-40, com base no que dispõe o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.1991 e da Lei nº 10.406 de 10.01.2002.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano situado na Rua Galdino Veloso, 100, Centro, na cidade de Santarém, CEP 68005-070, composto de 1º e 2º pavimentos, para funcionamento da sede do ABRIGO ESTADUAL DE MULHERES, da região do baixo amazonas, conforme especificação



contida às fls. 06-26, do Processo nº 2012/90156 e nas justificativas de Dispensa de Licitação e a Proposta de fls. 28/29, que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do Presente Contrato é de **12 (doze) meses**, a contar da efetiva data de disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, em 01/04/2012, encerrando-se em 31/03/2013, podendo ser prorrogado através de Termo Aditivo, antes de findar sua vigência, desde que permaneça atendido o interesse público e as conveniências sociais da locação, com base nas disposições contidas na lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1. O aluguel mensal é de **R\$ 3.440,00 (três mil, quatrocentos e quarenta reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 41.280,00 (quarenta e um mil, duzentos e oitenta reais)** anual, procedente do Orçamento do Estado do Pará.

4.2. O pagamento do aluguel fica condicionado à efetiva disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, após a conclusão dos serviços de adaptações do prédio a cargo do mesmo, e da conseqüente ocupação pela LOCATÁRIA.

4.3. O pagamento do valor referente à locação mensal do imóvel será realizada até o quinto dia útil do mês subsequente, a ser depositado na Conta Corrente nº 47.305-7, Agência 0130-9, do Banco do Brasil.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para atender a despesa decorrente do presente contrato de locação de imóvel a SEAS valer-se-á de recursos alocados na seguinte classificação funcional programática:

Funcional Programática: 08.244.1356.6479

Elemento de Despesa: 339036

Fonte de Recurso: 0107

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES



6.1. DO LOCADOR:

- a) Fornecer a Secretaria de Estado de Assistência Social, por ocasião da entrega do imóvel, "Termo de Entrega de Imóvel", que será parte integrante deste contrato, contendo a descrição minuciosa do estado do imóvel e dos materiais utilizados, inclusive fotos, respondendo desde já, pelos defeitos de construção por se tratar de imóvel novo, com primeira locação;
- b) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) A pagar os impostos (IPTU);
- e) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e comerciais, resultantes da execução do presente contrato, conforme preceitua o art. 71, § 1º da Lei nº 8.666/93 com alterações posteriores;
- f) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- h) No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou da ação em pagamento, informar à SEAS respeitando a vigência contratual.

6.2. DO LOCATÁRIO:

- a) Pagar pontualmente o aluguel, conforme estabelecido na CLÁUSULA QUARTA;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas mesmas condições que recebeu, com base no Termo de Entrega do imóvel descrito no item "a" da Cláusula 6.1, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;



- g) Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigências de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- j) Restituir o imóvel ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que recebeu;
- k) Substituir os equipamentos, materiais e peças pelas mesmas marcas e especificações dos materiais constantes do Termo de Entrega do imóvel locado;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Estado do Pará, por meio da Secretaria de Estado de Assistência Social/SEAS, para instalação e funcionamento do ABRIGO ESTADUAL DE MULHERES, da região do baixo amazonas, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. O presente contrato poderá ser rescindo:

- a) Por **ato unilateral** e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da supracitada lei, notificando-se as PARTES com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) **Amigável**, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) **Judicial**, nos termos da legislação;
- d) Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245/91

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE:

Os valores mencionados neste contrato poderão ser objetos de reajuste, desde que observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da data da disponibilização do imóvel pelo

LOCADOR, com base na variação acumulada do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas- FGV.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

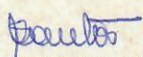
O resumo do contrato deverá publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Belém, capital do Estado do Pará, para dirimir as dúvidas do presente contrato com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de comum acordo, com as condições pactuadas elaboram o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo relacionadas.

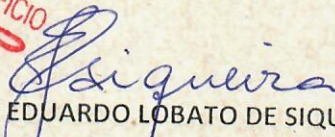
Belém, 30 de março de 2012.


MARIA ALVES DOS SANTOS

Secretária de Estado de Assistência e Social

LOCATÁRIA

CARTORIO 3º OFÍCIO
RECO


JOSÉ EDUARDO LOBATO DE SIQUEIRA

LOCADOR (PROPRIETÁRIO)

TESTEMUNHAS:

1. Daily Sampaio da Silva CPF 985.496.932-00

2. Carla F. F. S. S. M. CPF 229.314.652-51

