



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



CONTRATO

PROCESSO Nº 7/2023-150206
TERMO DE CONTRATO Nº 20239023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI E LAUDELINA DA SILVA SOUZA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de JURUTI, através do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI, CNPJ-MF, Nº 05.846.468/0001-15, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) JOSE GLAUBER DE SOUSA ANDRADE, Presidente, portador do CPF nº 366.618.642-49, residente na Rua Judith Barroso, 74 - Palmeiras CEP 68170-000, e do outro lado LAUDELINA DA SILVA SOUZA, portadora do CPF nº 195.598792-00, com sede na Rua Osvaldo Pereira da Costa, S/N, São Marcos, Juruti-PA, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a). LAUDELINA DA SILVA SOUZA, residente na Rua Osvaldo Pereira da Costa, S/N, São Marcos, Juruti-PA, portadora do CPF nº 195.598792-00, têm justo e contratado o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO AOS ASSESSORES TÉCNICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



- 3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9.** Pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, se houver, incluídas aquelas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do prédio, como:
- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição de melhoria e de custeio de serviços de iluminação pública, assim como contas de consumo de energia elétrica, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra incêndio;
- 3.1.14.** Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.15.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, taxas e contas de consumo, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada   LOCATÁRIA;

4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandat rios, mediante prévia combina o de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n  8.245, de 1991.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de reten o, de acordo com o artigo 35 da Lei n  8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adapta es indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

6.2. As despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, bem como encargos, taxas e contas de consumo incidentes sobre o imóvel ( gua e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCADOR, consideram-se includos no valor do aluguel mensal, hipótese em que o pagamento do aluguel mensal fica condicionado   comprova o das despesas cuja responsabilidade está atribuída ao LOCADOR.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o **10   (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal e o recibo locatício, tenham sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis**.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** da data da apresenta o da nota fiscal e do recibo locatício correspondente pelo LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, da Nota Fiscal apresentada pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresenta o do documento fiscal ou dos documentos pertinentes à loca o, ou, ainda, circunstância que impeça a liquida o da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-  após comprovada a regulariza o da pendência, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, agência e estabelecimento bancário indicados pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legisla o vigente.

7.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses, com início na data de 01 de março de 2023 e encerramento em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município do exercício de 2023, na dotação: Unidade Orçamentária: **0101** – Câmara Municipal de Juruti; Função Programática: – Manutenção do Poder Legislativo; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, 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. Multa:

b.1. Moratória de **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Juruti, pelo prazo de até dois anos;

e. 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 LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as pessoas físicas ou jurídicas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (*vinte*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DECIMA-TERCEIRA - DA PUBLICIDADE

16.1. O presente contrato administrativo será publicado nos termos dos artigos 79 e 188 da Lei Orgânica do Município de Juruti, e da Lei nº 8.666/93, no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da data de assinatura.

17. CLÁUSULA DECIMA-QUARTA - DO CONTROLE

17.1. A LOCATÁRIA providenciará a remessa de exemplar do presente contrato ao Controlador Interno da Câmara Municipal, para controle, fiscalização e emissão de parecer.

18. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-

[Handwritten signature]



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE JURUTI
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI



ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Juruti, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Juruti(PA) de 01 de março de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
CNPJ(MF) 08.846.468/0001-15
LOCATÁRIO

x *Laubelina da Silva Souza*
LAUBELINA DA SILVA SOUZA
CPF 196.596.792-00
LOCADORA

Testemunhas:

1) _____
RG:
CPF:

2) _____
RG:
CPF: