



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU**  
**PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 10/2022 – PMB**  
**PROCESSO Nº 16.274/2022-SECULT**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO, LAZER E TURISMO QUE ENTRE SI CELEBRAM E EDIVALDO RODRIGUES DOS SANTOS E A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO, LAZER E TURISMO.**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo, que entre si celebraram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO, LAZER E TURISMO**, também chamada **SECULT**, órgão da Cultura direta do município de Bujaru/PÁ, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 22.684.150/0001-02, com sede na Travessa Lino Amaral, nº 104, Bairro: novo, Cep 68670-000 – Bujaru/Pá, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal de Cultura Sr. Glemeson Landell de Souza Rodrigues, brasileiro, portadora do CPF/MF nº. 674.012.102-82 e RG Nº 2924458, residente e domiciliada na cidade de Bujaru/PA a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIO** ou **LOCATÁRIA**, em convívência com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, também chamada **SEMAD**, órgão da administração direta do município de Bujaru PÁ, integrante da Prefeitura Municipal de Bujaru, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.196.563/0001-10, com sede na Av. Dom Pedro II, 38 – Centro, Cep 68670-000 – Bujaru/Pá, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Administração Sra. Márcia Valéria Souza de Souza, brasileira, advogada, portadora do CPF/MF nº. 454.984.742.53 e da carteira de identidade nº 17546 OAB/PA, residente e domiciliada na cidade de Bujaru/PA, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **Sr(a). Edivaldo Rodrigues dos Santos**, brasileira, carteira de Identidade nº 1970784 2ª via e do CPF n 331.809.032-87, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 16.274/2022-SECULT, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Travessa Lino Amaral, nº 104B, Bairro: Novo, no município de Bujaru/PA, perfazendo uma área total de 1323,25 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU**  
**PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10**

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Bujaru.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia **01 de Abril de 2022, com término em 01 de Abril de 2023**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco do Brasil, Agência 2580-1 e Conta Corrente nº 27728-2** de titularidade de Edivaldo Rodrigues dos Santos indicada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

**CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo **do LOCADOR**;
- todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

**CLÁUSULA OITAVA** – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU**  
**PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10**

**CLÁUSULA NONA** – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

**Funcional Programática: Exercício 2022 02007- SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESP., LAZER E TURISMO**

**Natureza da Despesa: 13.392.0009.2.015.0000- MANUTENÇÃO DA SEC MUN DE DESPORTO CULTURA TURISMO E LAZER**

**Subelemento de Despesa: CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA 3.3.90.36.00; OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FÍSICA**

**Fonte: Recurso Próprio**

**Valor Mensal: R\$ 2.000,00 ( dois mil reais).**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU**  
**PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10**

**Valor Global: R\$ 24.000,00 ( vinte e quatro mil reais ).**

**PARAGRAFO ÚNICO:** As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2022, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A Locatária designa o servidor(a) Leiliane dos Santos Rocha, CPF nº 020.732.292-98, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Bujaru – PA, 01 de Abril de 2022.

\_\_\_\_\_  
**Marcia Valeria Souza de Souza Trindade**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
**Decreto nº 03/2022**

\_\_\_\_\_  
**Glemeson Landell de Souza Rodrigues**  
**Secretária Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo**

\_\_\_\_\_  
**Edivaldo Rodrigues dos Santos**  
**Locador(a)**

**TESTEMUNHAS:**

**1ª NOME:** \_\_\_\_\_  
**CPF Nº** \_\_\_\_\_

**2ª NOME** \_\_\_\_\_  
**CPF Nº** \_\_\_\_\_