

CONTRATO Nº 003/2023 - SEDEC

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO
DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL QUE CELEBRAM
ENTRE SI A SECRETARIA MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SEDEC E EMMANUEL BITTENCOUT
RESQUE NETO, CPF: 013.093.792-46.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA** através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEDEC**, com sede em Ananindeua, Estado do Pará, na Rodovia BR 316 nº 4.500, Km 04 – Coqueiro – Térreo do Shopping Metrópole , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.203.740/0001-07, neste ato representada por seu titular Sra **IVELANE CATARINI ALEXANDRINO MENDES NEVES**, brasileira, casada, Administradora de empresa, portador da carteira de identidade nº 239.0902 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.751.992-04, nomeado através do decreto municipal nº 20.806, de 01 de janeiro de 2021, publicado no Diário Oficial de Ananindeua de 01/01/2021, e do outro lado O SR **EMMANUEL BITTENCOUT RESQUE NETO**, brasileiro, RG de nº 6259835 PC/PA, inscrito no CPF de nº 013.093.792-46, residente e domiciliado na Rua Manoel Rosa nº 2, sítio Zé Galetoet, bairro: curuçambá, CEP: 67146-140, Ananindeua PA, acordam e ajustam firmar o presente contrato, em conformidade com processo nº 2.699/2023 e a legislação vigente, especialmente com a Lei nº. 8.666/93 e mediante as cláusulas e condições que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel situado na Estrada do Curuçambá nº 02, Rua Manoel Rosa, Lote 02, Bairro do Curuçambá, CEP: 67145-260 – MARINA CANTO DA ILHA, com as seguintes características: Natureza: urbano, Fração ideal: 1,0000000, área total da união: 4.508,00 m², Conceituação: Marinha, Área total do terreno: 9.803,25 m², que servirá de estacionamento náutico, para abrigar duas lanchas que foram doadas para esta secretaria a fim de atender a população ribeirinha e os pequenos proprietários rurais da região insular de Ananindeua.

Beatrice Hanae Mori Soares
Advogada
OAB / PA 32043

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FISCAL DO CONTRATO

2.1. Fica designado através de ato próprio, o fiscal do contrato, que deverá ser publicado no Diário oficial do Município de Ananindeua/PA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL

3.1. O aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o valor do aluguel deverá ser depositado na conta informada pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR declara ser de sua própria movimentação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 – O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 12 (doze) meses a contar da assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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 do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

Beatrice Hanau Mori Soares
Advogada
OAB / PA 32043



CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

5.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo que o imóvel locado será utilizado para alojar duas lanchas que serão utilizada para atender as populações ribeirinhas e o pequeno produtor rural da região insular de Ananindeua.

PARÁGRAFO ÚNICO - 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.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações orçamentárias específicas do Orçamento Municipal vigente. Que é a seguinte:

ÓRGÃO: 18 Sec. Munic. Desenvolvimento Econômico

UNIDADE: 01 Sec. Munc. De Desenvolvimento

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 1912200152370 Apoio às Ações Administrativas

NATUREZA DA DESPESA: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA F

SUB – ELEMENTO: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE: 15000000 Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a: I– entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento; II– garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação; IV– fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica; V– pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem; VI– pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a: I– pagar pontualmente o aluguel; II– utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública; III– restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior; IV– 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; V- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes; VI- entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO; VII- pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação; VIII- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição; IX- permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas: I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir: a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR; b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste; c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

Beatrice Hanae Mori Soares
Advogada
OAB / PA 32043



10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato: I- por mútuo acordo entre as partes; II- em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; III- em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO; IV- em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com

terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

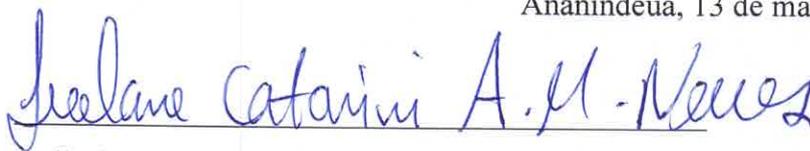
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DOS ADITAMENTOS

14.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Ananindeua/PA para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Ananindeua, 13 de março de 2023.



Ivelane Catarini Alexandrino Mendes Neves

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC



EMMANUEL BITTENCOUT RESQUE NETO

CPF nº 013.093.792-46

Testemunhas: _____