



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



**Contrato Nº002/2022 - PMTA**  
**Processo Administrativo Nº 485/2022 - PMTA**  
**Dispensa de Licitação Nº 001/2022 - PMTA**

**QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E CRISTIANO MONTEIRO DOS SANTOS, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**LOCATÁRIO:** O Município de Terra Alta, por intermédio da Prefeitura Municipal de Terra Alta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.823.518/0001-47, com sede na Av. Jarbas Passarinho, 123 – Centro – Terra Alta – PA, CEP: 68.773-000, representado legalmente pelo Exmo. Prefeito Municipal Sr. Elinaldo Matos, da Silva, portador do RG nº 4508186, PC/PA e do CPF nº 362.138.532-00, em conjunto com o Secretaria de Administração, com sede neste município, representada legalmente pela Secretário Municipal de Administração, Sr. Paulo Silas Vilhena Pinto, portador do RG nº 260.17.60, inscrito no CPF sob o nº 462.156.462.53

**LOCADOR:** A Sr. **CRISTIANO MONTEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 655.862.122-34, residente e domiciliado na Alameda 1º de Maio, s/nº, Centro, CEP 68.773-000, Terra Alta - Pa;

Os CONTRATANTES celebram, por força do presente instrumento, **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/1993, da Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Travessa José Monteiro Galvão, nº. 254, Centro, CEP 68.773-000, Terra Alta - Pa;
- 1.2. Constitui Anexo Único deste contrato Laudo de Vistoria do imóvel locado.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

- 2.1. O presente contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para o funcionamento do **Almoxarifado da Secretaria Municipal de Obras**.
- 2.2. 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.
- 2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**

- 3.1. O prazo de vigência deste contrato será 12 (doze) meses, contados da data da publicação do seu extrato em imprensa oficial, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

  






**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



3.1.1. Esgotado prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado 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.

3.3. Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Municipal, órgão ao qual deve ser encaminhado o processo administrativo de renovação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração contratual.

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

**CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL**

4.1. Tendo em vista o Laudo de Vistoria do imóvel locado, datado de 28 de dezembro de 2022, elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 770,00 (setecentos e setenta Reais).

4.2. O LOCADOR anui expressamente com o resultado do Laudo de Vistoria mencionado nesta cláusula.

4.3. A cada período de 12 (doze) meses, ocorrendo prorrogação, é permitido o reajuste do preço da contratação.

4.4. O reajuste levará em consideração o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo.

4.5. Compete à CONTRATADA a iniciativa de cada reajuste e ao CONTRATANTE o encargo do cálculo minucioso do mesmo, a ser aprovado pela CONTRATADA, acompanhado do respectivo Memorial de Cálculo.

4.6. A prorrogação e o reajuste serão formalizados através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria, órgão ao qual deve ser encaminhado o respectivo processo administrativo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data de expiração da avença.

**CLÁUSULA QUINTA – DA DESPESA**

5.1. A despesa com a execução do objeto deste contrato corre à conta do seguinte crédito orçamentário, constante do orçamento da Manutenção da Secretaria Municipal de Obras

Dotação Orçamentária:

Órgão: 02 – Prefeitura Municipal de Terra Alta

Unidade Orçamentaria: 0206 – Secretaria Municipal de Obras

04.122.0037.2.027 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiro de Pessoa Física.

Fonte de Recurso: Ordinário

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1. O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

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

6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

6.1.9. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.1.3. 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;

7.1.4. 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;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

7.1.6. 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;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



7.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

7.1.8. 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;

7.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art.23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.10. 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.

7.1.11. Aplicar à CONTRATADA as sanções cabíveis;

7.1.12. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, em imprensa oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

8.1. Com base no §3º do art.62 e no art.58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

8.1.1. 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;

8.1.2. 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:

8.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

8.1.2.2. 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, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

8.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.2.2 e 8.1.2.3 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 vige o ajuste.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



9.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO**

10.1. O LOCADOR reconhece desde já os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa, prevista no art.77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

**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 expreso consentimento do LOCADOR.

11.2. 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 expreso consentimento por escrito do LOCADOR.

11.3. 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.

11.4. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, 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.

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

12.2. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art.8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

13.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto é acompanhada e fiscalizada por servidor designado Gestor.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



13.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamento; solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

14.1. O LOCADOR deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Fiscal/Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

14.2. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no prazo de 10 dias, contados da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do LOCADOR.

14.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES**

15.1. A CONTRATADA que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa, nos termos do Decreto Estadual nº 4.054/2008:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.2. As sanções previstas nos subitens 15.1.1., 15.1.2, 15.1.3. e 15.1.4 deste Edital poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

15.3. A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

15.4. A multa aplicável será de:

15.4.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, pelo atraso, na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9%, correspondentes a até 30 (trinta) dias de atraso;

15.4.2. 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia, pelo atraso na execução dos serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério da CONTRATANTE, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

15.4.3. 5% (cinco por cento) por descumprimento do prazo de execução dos serviços, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nos subitens 15.5.1 e 15.5.2.;

15.4.4. 15% (quinze por cento) pela recusa injustificada em concluir os serviços, calculados sobre o valor correspondente à parte inadimplente;

  
6  






## PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA

### Poder Executivo

### SETOR DE CONTRATOS



15.4.5. 15% (quinze por cento) pela rescisão da avença, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho;

15.4.6. 20% (vinte por cento) pelo não cumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto quanto ao prazo de execução, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho.

15.5. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou equivalente, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente a ela devidos ou cobrada judicialmente.

15.6. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de execução dos serviços, se dia de expediente normal no órgão ou entidade interessada, ou do primeiro dia útil seguinte.

15.7. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

15.8. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução dos serviços, a Nota de Empenho ou contrato deverá ser cancelada ou rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa.

15.9. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstam a participação em licitação e a contratação com a Administração, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

15.9.1. Por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, a CONTRATADA permanecer inadimplente;

15.9.2. Por até 12 (doze) meses, quando a CONTRATADA falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal; e

15.9.3. Por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a CONTRATADA:

15.9.3.1. Praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da contratação; ou

15.9.3.2. For multada, e não efetuar o pagamento.

15.10. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada à vista dos motivos informados na instrução processual, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

15.11. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, a qual será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir os prejuízos resultantes da sua conduta e depois de decorrido o prazo das sanções de suspensão e impedimento aplicadas.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA

16.1. O presente contrato fundamenta-se:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**  
**Poder Executivo**  
**SETOR DE CONTRATOS**



16.1.1. Na Lei Federal nº 8.666/1993;

16.1.2. Na Lei Federal nº 8.245/1991;

16.1.3. Na Lei Federal nº 8.078/1990.

16.2. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo nº 485/2021 especialmente:

16.2.1. Ao Termo de Dispensa de Licitação publicado em imprensa oficial, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993;

16.2.2. À proposta da CONTRATADA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

18.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Curuçá - PA, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Terra Alta (PA), em 10 de janeiro de 2022.

Prefeitura Municipal de Terra Alta  
CNPJ sob o nº 34.823.518/0001-47.  
ELINALDO MATOS DA SILVA  
Prefeito Municipal  
LOCATARIO

CRISTIANO MONTEIRO DOS SANTOS  
CPF sob o nº 655.862.122-34  
LOCADOR