



# CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

*Força, Trabalho e União!*

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº-010/2023-CMP**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº- 008/2023-CMP**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº-002/2023-CMP.**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
FUNCIONAMENTO DE ANEXO  
ADMINISTRATIVO DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE PARAGOMINAS-CMP,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA  
MUNICIPAL DE PARAGOMINAS E  
EMANUEL DE SOUZA FRANÇA.**

De um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede à Praça Célio Miranda, nº-120, Bairro: Célio Miranda, CEP: 68625-970, Paragominas/PA, inscrita no CNPJ/MF nº 34.845.040/0001-56, neste ato representada pelo Exmo. Vereador Presidente, o Sr. **EDER RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº-5665418, 1ª via, expedida pela Polícia Civil/PA, inscrito no CPF/MF nº-218.019.752-72, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, do outro lado, o Sr. **EMANUEL DE SOUZA FRANÇA**, pessoa física, portador da CNH nº-00638152350, Cédula de Identidade nº-2744948 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº-211.880.172-68, brasileiro, casado, autônomo, contato (91) 99150-7750, e-mail: emanuel.franca@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº-179-B, Bairro: Célio Miranda, CEP: 68.625-970, Paragominas/PA, doravante denominado **LOCADOR**, ambos de comum e recíproco acordo, tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULA 1 – DA ORIGEM DO CONTRATO**

Este Contrato Administrativo tem como origem à contratação direta por meio do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº-002/2023-CMP**.

## **CLÁUSULA 2 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERÊNCIA E À PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

**2.1.** As cláusulas e condições deste contrato moldam-se às disposições da Lei Federal nº-8.666/93 e suas alterações, e os demais diplomas legais aplicáveis, os quais a Contratante e a Contratada estão sujeitos e se obrigam reciprocamente.

**2.2.** Este Contrato fica vinculado ao Termo de Referência que lhe deu origem e a Proposta de Locação oferecida pela Contratada.

## **CLÁUSULA 3 – DO OBJETO**

**3.1.** O Objeto do presente Contrato Administrativo é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**



## PARA FUNCIONAMENTO DE ANEXO ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS-CMP.

3.2. O imóvel comercial está localizado em área urbana, na Rua Belo Horizonte, nº-179-B, CEP: 68.626-140, Bairro: Célio Miranda, Paragominas/PA.

3.3. O imóvel tem, junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A, a Conta Contrato: 96200609 e o Medidor: 2946658.

### CLÁUSULA 4 – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Será considerado como descrição do imóvel e seu comprovante de conservação:

- a) As características identificadas e fotos constantes no Laudo de Avaliação Mercadológica;
- b) O Termo de Recebimento do imóvel;
- c) Relatório Fotográfico do imóvel ;
- d) Planta Baixa do Imóvel.

4.2. Os documentos mencionados nas letras “a” a “d” são partes integrantes deste Instrumento.

### CLÁUSULA 5 – DO VALOR

5.1. A título de aluguel a **LOCATÁRIA** pagará mensalmente a importância de **R\$-3.000,00 (três mil reais)**, conforme Proposta de Locação de Imóvel.

5.1.1 O valor Global da locação é estimado em **R\$-31.200,00** (trinta e um mil e duzentos reais).

5.2. Todos os impostos e taxas que atualmente recaiam sobre o imóvel locado, bem como qualquer outro que venha a ser criado pelo poder público, serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

### CLÁUSULA 6 – DA UNIDADE CONSUMIDORA DO IMÓVEL

6.1. O **LOCADOR** se compromete a entregar a Unidade Consumidora do imóvel descrito no **item 3.3 da CLÁUSULA 3** deste Contrato, livre de impedimento, débito ou qualquer outro motivo que possa impossibilitar o fornecimento de serviço de energia elétrica.

6.2. É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pedido de ligação de energia junto à companhia de energia elétrica.

6.3. É de total responsabilidade da **LOCATÁRIA**:

- I. pagamento das faturas referentes ao seu consumo;
- II. Na hipótese de parcelamento da conta de energia:
  - a) o pagamento das parcelas;
  - b) a quitação integral do parcelamento até o término do CONTRATO.



## CLÁUSULA 7 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 7.1. O presente contrato terá início da vigência na data de sua assinatura e termo final em 31/12/2023.
- 7.2. Findo o prazo do contrato de locação ou rescindido o mesmo, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir nas mesmas condições de conservação a que lhe foi entregue, salva as deteriorações naturais, independentemente de qualquer notificação.
- 7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da **CLÁUSULA SEXTA**, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste Instrumento.
- 7.4. Admitir-se-á a prorrogação contratual por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, por meio de termos aditivos, convindo as partes contratantes, nos termos do Art. 57, da Lei Federal nº-8.666/93.

## CLÁUSULA 8 – DO PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento será efetuado pela Locatária através de transferência bancária ao Locador, mediante apresentação da Nota Fiscal. Será realizado o pagamento de caução no valor equivalente a um mês de aluguel e mais 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal contendo o detalhamento dos serviços executados, devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato.
- 8.2. O Locador deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança as comprovações de regularidade fiscal, cumulativamente:
- a) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União Certidão de regularidade com a Fazenda Federal;
  - b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
  - c) Certidão Negativa de Débitos Estaduais **TRIBUTÁRIA e NÃO TRIBUTÁRIA**;
  - d) Certidão Negativa Municipal do Proprietário.
- 8.3. Havendo erro na Nota Fiscal, ou não aceitação do serviço ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, ou ainda não acompanhada das certidões previstas no **subitem 8.2**, a mesma ficará pendente e o pagamento sustado até que o Locador aplique as medidas saneadoras necessárias.
- 8.4. O pagamento do aluguel será feito por meio de depósito bancário realizado em conta do **LOCADOR**, indicada abaixo, valendo o comprovante de transferência como Recibo de Quitação:

**Banco: Banco do Brasil S.A**  
**Agência: 0820-6**  
**Conta Corrente: 7745-3**  
**Beneficiário: EMANUEL DE SOUZA FRANÇA**  
**CPF/MF: 211.880.172-68**



## CLÁUSULA 9 – REAJUSTE E REVISÃO

- 9.1. Excetuadas as excepcionalidades legais e alteração no objeto, o Contrato somente será reajustado para fins de atualização monetária após 12 (doze) meses da contratação.
- 9.2. O preço dos serviços será reajustado com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo IBGE ou por outro indicador que venha a substituí-lo.
- 9.3. Nas hipóteses de revisão serão aplicadas as disposições legais cabíveis ao caso concreto.

## CLÁUSULA 10 - RESCISÃO

10.1. Este Contrato poderá ser rescindido, nos seguintes casos:

- 10.1.1. Unilateralmente, pela **Locatária**, nos casos enumerados no **inciso I, do art. 79, da Lei Federal nº-8.666/93;**
- 10.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as **Partes**, desde que haja conveniência à Administração;
- 10.1.3. Judicialmente, nos termos da Legislação Processual.

## CLÁUSULA 11 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 11.1. Prestar as informações e esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados.
- 11.2. Fiscalizar o cumprimento deste Contrato.
- 11.3. Efetuar o pagamento da locação, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, sob atesto do responsável pela fiscalização da execução deste Contrato.
- 11.4. Comunicar oficialmente ao Locador, quaisquer falhas verificadas que venham a infringir cláusulas contratuais, especialmente no que se refere às obrigações do Locador.
- 11.5. Fica a **LOCATÁRIA** a responsável em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

## CLÁUSULA 12 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 12.1. Observar as obrigações e deveres assumidas e que foram criadas pelo Termo de Referência, neste Contrato e na Proposta de Locação de Imóvel, com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, resguardando os interesses da CMP.
- 12.2. Entregar o imóvel devidamente livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal (IPTU, contribuição de melhoria, etc.), trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do Comprador na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos danos causados por efeitos de eventual evicção.
- 12.3. Manter durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.
- 12.4. Apresentar sempre que solicitado, durante a execução deste Contrato, documentos



que comprovem estarem cumprindo com a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas.

**12.5.** Responsabilizar-se por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que, por ventura venham a ser causados à CMP.

## **CLÁUSULA 13 - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO ATESTO**

**13.1.** A **LOCATÁRIA** fiscalizará a execução deste Contrato a fim de verificar se estão sendo observadas as suas **CLÁUSULAS**.

**13.2.** A fiscalização do cumprimento das obrigações emanadas deste **Contrato** será realizada por servidor da **LOCATÁRIA** a ser designado pelo Presidente da CMP, conforme disposto no caput do art. 67, da Lei Federal nº- 8.666/93.

## **CLÁUSULA 14 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** As benfeitorias devem ser realizadas com a ciência do **LOCADOR**.

**14.1.1.** Na ausência de resposta, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, ficam excetuada de autorização as benfeitorias que visem a segurança, a saúde, a privacidade e o funcionamento das atividades da **LOCATÁRIA** sem prejuízo do seu direito de indenização e desde que o valor da despesa esteja dentro do preço praticado no mercado.

**14.2.** É expressamente vedado à **LOCATÁRIA** sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso ou finalidade prevista neste contrato, sem a prévia anuência do **LOCADOR**.

**14.3.** Fica o **LOCADOR**, por si ou por prepostos, autorizados a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, desde que a **LOCATÁRIA** seja previamente notificada por escrito.

**14.4.** Se as partes admitirem uma em benefício da outra, qualquer alteração no pagamento do aluguel, encargos locatícios ou no cumprimento de qualquer obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições contratadas, pois se constituirá um ato de mera liberalidade.

**14.5.** Fica estipulada a multa de 01 (um) mês de aluguel, vigente à época da infração, à parte que infringir a qualquer **CLÁUSULA** deste **CONTRATO**, resguardada a parte inocente o direito de considerar simultaneamente reincidida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

**14.5.1.** A multa será sempre paga integralmente seja qual for o prazo já decorrido do presente **CONTRATO**, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime, ao infrator, a obrigação de pagamento das demais despesas decorrentes da causa.



ESTADO DO PARÁ PODER LEGISLATIVO

# CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

*Força, Trabalho e União!*

14.6. Após o prazo de 12 (doze) meses de locação, no caso de entrega antecipada do imóvel, por parte da **LOCATÁRIA**, o mesmo ficará isento do pagamento da multa prevista, desde que efetue comunicação antecipada de 30 (trinta) dias.

14.7. No caso de desapropriação do imóvel, objeto deste **CONTRATO**, o **LOCADOR** e seus Administradores e/ou Procuradores ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrentes deste **CONTRATO**.

14.8. No caso de morte, falência ou insolvência do **LOCADOR**, é obrigatória a apresentação, dentro de 30 (trinta) dias, de substituto idôneo, a juízo da **LOCATÁRIA**, sob pena, de rescisão indireta do **CONTRATO**.

## CLÁUSULA 15 – SANÇÕES ADMINISTRATIVA

15.1. Pelo inadimplemento das obrigações, seja na condição de Proponente ou Contratado, o **LOCADOR** estará sujeita às seguintes penalidades:

15.1.1. Deixar de manter a **Proposta** (recusa injustificada para **Contratar**): **suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;**

15.1.2. Executar o **Contrato** com irregularidades, passíveis de correção durante a sua execução e sem prejuízo ao resultado: **advertência;**

15.1.3. Executar o **Contrato** com atraso injustificado, até o limite de 10 (dez) dias, após os quais será considerada inexecução contratual: **multa diária de 1% (um por cento) sobre o valor dos produtos/serviços não entregues/executados;**

15.1.4. Rescisão contratual por inadimplemento do **Locador**: **suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;**

15.1.5. Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: **declaração de inidoneidade cumulada com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública por prazo não superior a 02 (dois) anos e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do Contrato.**

15.2. As penalidades serão registradas no cadastro do **LOCADOR**, quando for o caso.

15.3. As sanções de advertência, suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa diária, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

## CLÁUSULA 16 - RECURSOS FINANCEIROS

O valor acordado será pago pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, conforme Dotação Orçamentária:

**EXERCÍCIO 2023:**  
**0101 Câmara Municipal.**

**CNPJ:** 34.845.040/0001-56 **Email:** cmp.ouv@camaraparagominas.pa.gov.br **Site:** camaraparagominas.pa.gov.br

**Ouvidoria:** (91) 3729-3344 **Telefonia Geral:** (91) 3729-7922 **End.** Praça Célio Miranda, 120 **CEP:** 68.625-970



ESTADO DO PARÁ PODER LEGISLATIVO

# CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

*Força, Trabalho e União!*

**Função: 01 Legislativa.**

**Sub-Função: 031 Ação Legislativa.**

**Programa: 0001 Gestão Legislativa.**

**Atividade: 2.001 Manutenção da Câmara Municipal.**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Pessoa Física.**

## CLÁUSULA 17 – DA PUBLICIDADE

O presente instrumento de **Contrato Administrativo** será publicado no **Mural de Avisos e Portal da Transparência da Câmara Municipal de Paragominas**, no **Portal de Licitações do TCM/PA** e na **Imprensa Oficial**.

## CLÁUSULA 18 – DO FORO

**18.1.** Para dirimir qualquer questão decorrente do presente **Contrato**, as partes contratantes elegem o foro da cidade de **Paragominas/PA**, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

**18.2.** E, por estarem justos e contratados, assinam o presente **Contrato**, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que sejam produzidos os efeitos legais e pretendidos.

Paragominas/PA, 17 de fevereiro de 2023.

**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**  
CNPJ/MF: 34.845.040/0001-56  
**Vereador Presidente - EDER RIBEIRO DA SILVA**  
CPF/MF: 218.019.752-72  
**LOCATÁRIA**

**EMANUEL DE SOUZA FRANÇA**  
CPF/MF: 211.880.172-68  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF:

**CNPJ:** 34.845.040/0001-56 **Email:** cmp.ouv@camaraparagominas.pa.gov.br **Site:** camaraparagominas.pa.gov.br

**Ouvidoria:** (91) 3729-3344 **Telefonia Geral:** (91) 3729-7922 **End.** Praça Célio Miranda, 120 **CEP:** 68.625-970