

385
Gato

CONTRATO Nº 026/2015 - FAPESPA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DE PRÉDIO URBANO, QUE ENTRE SÍ FAZEM A FUNDAÇÃO AMAZÔNIA DE AMPARO A ESTUDOS E PESQUISAS E ALVES & LOURENÇO LTDA - ME.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1 A Fundação Amazônia de Amparo a Estudos e Pesquisas - FAPESPA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Tv. 9 de janeiro, nº 1686, bairro São Brás, CEP: 66.060-575, Belém-PA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.025.418/0001-28, criada pela Lei Complementar nº 061 de 24 de julho de 2007, alterada pela Lei Complementar nº 082, de 09 de maio de 2012, neste ato representada por seu titular **EDUARDO JOSÉ MONTEIRO DA COSTA**, brasileiro, economista, casado, portador do RG nº 2332586-SSP/PA e C.P.F/MF nº 607.381.972-20, nomeado pelo Decreto Governamental S/N, publicado no DOE/PA em 01.01.2015, doravante denominada LOCATÁRIA e a empresa **ALVES & LOURENÇO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Tv. 9 de janeiro, nº 1706, bairro São Brás, CEP: 66.063-260, Belém-PA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.187.306/0001-50, neste ato representada por seus titulares **CRISTINA SILVA ALVES LOURENÇO**, brasileira, casada, advogada, portador da OAB/PA 9.788 expedida em 29/02/2000 e C.P.F/MF nº 598.811.192-00 OU **ADRIANO ALBERTO ALVES LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 4367236 PC/PA e C.P.F/MF nº 777.734.462-53, doravante denominada LOCADOR, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, vinculado a Dispensa de Licitação nº 07/2015, para fins não residenciais de prédio urbano, mediante cláusulas e condições seguintes que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1 O presente contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 300 do **Processo Administrativo nº 2015/46875** com base no que dispõe o art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.1991 e da Lei nº 10.406 de 10.01.2002 e suas alterações posteriores.

[Handwritten signatures]



CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1 O Contrato tem por objeto a locação da integralidade do imóvel urbano situado na **Avenida Gentil Bittencourt, nº 1868 - São Brás, ângulo com a Tv. 9 de janeiro**, composto de 5 pavimentos construídos em alvenaria, incluindo todas as vagas de garagem, para uso da FAPESPA, conforme especificação e proposta contidas no Processo Administrativo nº 2015/46875.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 O aluguel mensal é de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, perfazendo o valor anual de R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais), dos quais R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois reais) são procedentes do orçamento da FAPESPA para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual;

4.2 A despesa encontra respaldo na **Nota de Empenho 2015NE01094**

4.3 São encargos obrigatórios da LOCATÁRIA os custos com consumo de **água, luz e IPTU** que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

4.4 As unidades consumidoras de água e luz deverão ser transferidas para o nome do LOCATÁRIO no início da locação, comprometendo-se desde já em desativar os serviços quando do final da locação para não gerar débitos, exceto se pactuado de forma diversa.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária: 19.122.1297.4534

Natureza da Despesa: 339039

Fonte de Recursos: 0101

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento será feito mediante a apresentação de Recibo, liquidado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, devidamente atestado pelo fiscal do contrato designado por portaria;

6.2 O pagamento deverá ser efetuado pela LOCATÁRIA em moeda corrente, **nos moldes do Decreto Estadual nº 877 de 31/03/2008 e Instrução Normativa nº 0018/2008 – SEFA**;

6.3 O LOCADOR obriga-se a manter, durante a vigência contratual, todas as condições de habilitação e regularidade fiscal perante as fazendas Federal, Estadual e Municipal, além de regularidade junto ao FGTS e Justiça do Trabalho, **inclusive para fins de recebimento dos aluguéis**;

6.4 Em caso de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Fapespa, será cabível a atualização monetária, pelo menor índice permitido, a ser calculado entre a data do inadimplemento da obrigação e o efetivo pagamento;

6.5. Em caso do **atraso de 60 dias** do pagamento do aluguel, o LOCADOR poderá pedir por escrito a desocupação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 O contrato terá **vigência de 48 (quarenta e oito) meses**, com **início na data da assinatura**, podendo ser prorrogado em caso de conveniência das partes contratantes, nos termos da Lei 8.666/93;

7.2 Findo o prazo da locação sem que as partes tenham convencionado a prorrogação do prazo mediante Termo de Aditamento, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel objeto deste contrato, completamente desimpedido de pessoas e de coisas, desocupado e em perfeito estado de uso;

7.3 A LOCATÁRIA atendendo ao interesse público e conveniência da Administração poderá, independentemente do pagamento de multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo previsto para a locação, devendo notificar a LOCADORA com **antecedência mínima de 60 dias**.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pela FAPESPA para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;

8.2. O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade, respondendo perante os mesmos, por todas as infrações a que, porventura, **der causa**, ainda que notificações venham em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR fica obrigado a:

9.1 – a fornecer a FAPESPA **laudo com descrição minuciosa do estado do imóvel**, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, **respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;

9.2 – a entregar a FAPESPA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste contrato, seu **uso pacífico**;

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE DO ALUGUEL

10.1 O presente contrato, com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, terá seu valor reajustado anualmente por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC na época do reajuste.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

11.1 É parte integrante deste contrato o LAUDO DE VISTORIA, onde deverão ser aferidas as **condições do imóvel locado no ato do recebimento das chaves** pela LOCATÁRIA;

11.2. Finda a locação, o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel ora locado **nas mesmas condições em que recebeu**, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo LOCADOR do estado em que se encontra o referido imóvel;

11.3. Se o LOCADOR, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito ou dano, desde que não preexistente a contratação, poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta do LOCATÁRIO até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato;

11.4. Quando da devolução das chaves após vistoria prévia, deverá o LOCATÁRIO comprovar ao LOCADOR a **regularidade pro rata die** das taxas de I.P.T.U, água e luz;

11.5. O LOCATÁRIO obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros, seja de pequena ou grande monta, a não ser que os danos tenham sido causados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, etc;

11.6. O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorizações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES

12.1 Todas as benfeitorias a serem introduzidas no imóvel serão **automaticamente incorporadas** ao mesmo, **sem direito ao LOCATÁRIO de requerer qualquer indenização ou retenção de valores, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização**, exceto quanto as benfeitorias removíveis de propriedade do LOCATÁRIO.

J
G



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES

13.1 Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso ou notificação:

a – No término do respectivo prazo, **acaso não haja prorrogação;**

b – Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

c– Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91 e alterações posteriores.

13.2. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato aplicam-se as sanções do art. 87 da Lei 8.666/93.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1 Os débitos do LOCADOR para com o Estado do Pará, decorrentes ou não do ajustes, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO E DA EFICÁCIA

15.1 **A eficácia do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração**, na Imprensa Oficial, no prazo de 10 (dez) dias a contar de sua assinatura, a ser providenciado pela FAPESPA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

16.1 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a FAPESPA tem **preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros**, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. O LOCADOR não terá responsabilidade em caso de incêndio, exceto se originado por curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações em decorrência da estrutura elétrica do imóvel deixada antes da locação;

17.2. O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, e que incida sobre o imóvel locado, será de responsabilidade única do LOCATÁRIO;

J
G

17.3. No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará a presente locação rescindida automaticamente sem direito ao LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR ou da autoridade expropriante, em juízo ou administrativamente, qualquer indenização, devendo desocupar o imóvel em 60 (sessenta) dias, a contar da notificação por escrito emitida pelo LOCADOR;

17.4. Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Belém para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que se produza os efeitos legais pretendidos.

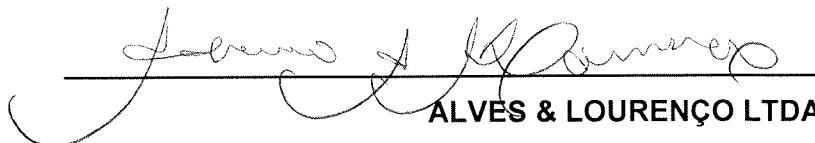
Belém, 08 de Setembro de 2015.



FUNDAÇÃO AMAZÔNIA DE AMPARO A ESTUDOS E PESQUISAS - FAPESPA

CNPJ/MF nº 09.025.418/0001-28

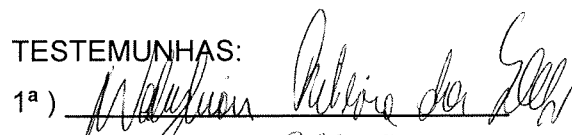
Representante - EDUARDO JOSÉ MONTEIRO DA COSTA



ALVES & LOURENÇO LTDA

CNPJ/MF nº 04.187.306/0001-50

Representantes - CRISTINA SILVA ALVES LOURENÇO ou
ADRIANO ALBERTO ALVES LOURENÇO

TESTEMUNHAS:

1ª) 
CPF: 738.400.952-53

2ª) 
CPF: 813.360.042-15