



CONTRATO Nº 003/2022-AGE

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.
QUE ENTRE SI FAZEM A AUDITORIA
GERAL DO ESTADO E ÁLVARO LUÍS
MIRANDA GOMES, NA FORMA ABAIXO.**

A AUDITORIA GERAL DO ESTADO, Órgão da Administração Direta do Estado do Pará, com sede na Travessa Soares Carneiro Nº 397, esquina da Rua Municipalidade Nº 1655, Bairro: Umarizal, CEP: 66050-350, na cidade de Belém/PA, inscrita no CNPJ sob o Nº 03.269.619/0001-94, E-mail: auditoria@age.pa.gov.br, neste ato representada pelo Auditor-Geral do Estado o Sr. JOSÉ RUBENS BARREIROS DE LEÃO, nomeado pelo Decreto, de 29 de junho de 2020, publicado no D.O.E. Nº 34.267 em 30 de junho de 2020, inscrito no CPF Nº 121.178.702-87, portador da Carteira de Identidade Nº 1894897-PC/PA, e de outro lado ÁLVARO LUÍS MIRANDA GOMES, carteira de identidade Nº 00078869296 CNH e do CPF Nº 246.764.032-91, E-mail: clinicaalvarogomes10@gmail.com, resolvem celebrar, de comum acordo, o presente Contrato de Locação Nº 003/2022, para fins não residenciais, de imóvel urbano, mediante as cláusulas e condições seguintes que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROCEDIMENTO REALIZADO

O presente termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Nos casos omissos ou nas situações não previstas nas cláusulas deste Contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Nº 8.245/1991, com alterações da Lei Nº 12.112/2009, e na Lei Nº 8.666/1993, subsidiariamente, como também pelas normas administrativas estaduais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Travessa Soares Carneiro Nº 397, esquina da Rua Municipalidade Nº 1655, Bairro: Umarizal, CEP: 66050-350, Belém/PA.

O imóvel possui área total construída de 2.324,59m², sendo 2.213,63m² de área útil e 110,96m² de área externa.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal a ser pago é de 70.000,00 (setenta mil reais), perfazendo um valor anual de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), procedente do Orçamento do Estado do Pará.

4.1.1. O valor mensal engloba o aluguel e mão de obra referente manutenção preventiva e corretiva dos sistemas elétrico, hidráulico e elevador.

4.1.2. Na hipótese de permanência no imóvel da LOCATÁRIA após encerrado o prazo contratual, sem que novo contrato seja firmado, até que seja desocupado o imóvel pelos meios próprios, o valor do aluguel será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Nacional de Preços do Consumidor - INPC, ou de outro que reflita a inflação no país, se extinto, por qualquer motivo o INPC.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. A despesa ocorrerá à conta da seguinte Dotação Orçamentária.
- 5.1.1. Unidade orçamentária: 11108
- 5.1.2. Programa de Trabalho: 04.122.1297.8409.0000
- 5.1.3. Natureza da Despesa: 3.33.90.36
- 5.1.4. Fonte de Recursos: 0301000000

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento do aluguel se dará até o 20º dia do mês subsequente ao vencimento, a contar da data de assinatura do presente contrato, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Estado do Pará, em nome de Álvaro Luis Miranda Gomes, depósito no Banco do Estado do Pará - BANPARÁ, por cujas taxas de transferências respondem o LOCADOR, mediante apresentação de recibo até 10 (dez) dias úteis após o vencimento.
- 6.2. Antes de qualquer pagamento, de forma mensal, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente, quanto à regularidade fiscal federal e estadual, e trabalhista, devendo seu resultado juntado ao processo de pagamento.
- 6.3. Caberá à LOCATÁRIA, o pagamento de despesas com energia elétrica, água/esgoto e Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU na vigência deste contrato.
- 6.4. Tendo em vista a sua responsabilidade contratual no pagamento de contas de energia elétrica e água/esgoto, fica a LOCATÁRIA obrigada, após a assinatura deste contrato, a comunicar à Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A. e à Companhia de Saneamento do Pará - COSANPA, requisitando que as referidas contas e boletos sejam emitidas em seu nome até o término do contrato ou de sua prorrogação.
- 6.5. Após a desocupação do imóvel e a entrega das chaves a LOCATÁRIA deverá solicitar às empresas respectivas que os boletos voltem a ser emitidos em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

- 7.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e após prévia e escrita anuência do LOCADOR, fica autorizado a fazer no imóvel locado as benfeitorias que forem necessárias aos seus serviços, desde que não alterem a estrutura, a fachada e as características do imóvel, recompondo tudo ao estado anterior, ao término da locação;
- 7.2. Findo o prazo de locação, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA.
- 7.3. As alterações ou benfeitorias integrarão o imóvel, com exceção das desmontáveis como: biombos, divisórias, tapetes lustres, etc., que poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.
- 7.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas e permitem o exercício de retenção, nos termos do que dispõe o art.35 da Lei Nº 8.245, de 1991.
- 7.5. As situações estruturais do imóvel serão solucionadas a encargo do LOCADOR, após requerimento por escrito da LOCATÁRIA. Caso não sejam solucionadas pelo LOCADOR em tempo hábil, a LOCATÁRIA poderá realizar o serviço com abatimento no valor do aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 8.1. Ressalvado o disposto na cláusula 11.3, o presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de assinatura do mesmo, conforme o art.51, da Lei Nº 8.245/1991, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei Nº 8.245/1991 e alterações da Lei Nº 12.112/1993 que trata sobre regras de direito privado para locação de imóveis com fins não comerciais.
- 8.2. A LOCATÁRIA poderá, independentemente, do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DA DESTINÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel somente poderá ser usado pelo Estado do Pará, por meio da Auditoria Geral do Estado, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR fica obrigado:

- 10.1. A fornecer à AGE descrição minuciosa do estado do imóvel objeto deste contrato, quando de sua entrega para uso desta com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios e defeitos anteriores a locação;
- 10.2. A entregar à AGE, o imóvel em perfeito estado ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;
- 10.3. A pagar os impostos devidos, que serão retidos no ato do pagamento, à execução do IPTU, das taxas, e as despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, na vigência do contrato pelos quais responderá a LOCATÁRIA;
- 10.4. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e comerciais resultantes da execução do presente contrato, conforme preceitua o art. 71, §1º da Lei Nº 8.666/1993 com alterações posteriores;
- 10.5. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a AGE, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação extrajudicial.
- 10.6. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 11.1. Responder pelos danos causados ao imóvel;
- 11.2. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.3. Observar rigorosamente o prazo estabelecido para o pagamento do aluguel do imóvel, objeto deste contrato, sob pena de incorrer na multa moratória de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito, acrescido de juros de mercado, cobrável juntamente com o aluguel ou aluguéis vencidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser rescindido:

- 12.1. Por ato unilateral da Administração Pública, reduzindo a termo no respectivo processo;
- 12.2. Na ocorrência de umas das hipóteses elencadas na Lei Nº 8.245/1991;
- 12.3. Este contrato poderá ser rescindido antes do decurso do prazo de vigência, sem ônus para nenhuma das partes, a não ser pelos serviços já prestados efetivamente;
- 12.4. Por mútuo acordo sendo lavrado Termo de Entrega de Chaves.

Parágrafo Primeiro: Também constitui motivo para rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 78, com exceção das previstas nos incisos IX e X, da Lei Nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis nesta relação locatícia.

Parágrafo Segundo: Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito e força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Os débitos do LOCADOR para com o Estado do Pará, decorrentes ou não dos 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 QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial do Estado do Pará, no prazo de 10 (dez) dias a contar de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS DO LOCADOR

O LOCADOR declara expresso CONSENTIMENTO que a LOCATÁRIA irá coletar tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do artigo 7º, inciso V da Lei Nº 13.709/2018, bem como os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do artigo 7º, inciso II da Lei Nº 13.709/2018.

CLAUSULA DECIMA SEXTA - DAS AÇÕES ANTICORRUPÇÕES

A CONTRATADA sujeitar-se-á às recomendações editadas na IN AGE Nº 002/2019, ficando obrigada a cumprir, no que couber, as determinações da Lei Federal Nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, para dirimir dúvidas, assim como quaisquer questões que surgirem na execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produzam os efeitos legais:

Belém, 01 de abril de 2022.

JOSE RUBENS BARREIROS
DE LEAO:12117870287

Assinado de forma digital por JOSE
RUBENS BARREIROS DE
LEAO:12117870287
Dados: 2022.04.01 14:16:27 -03'00'

JOSÉ RUBENS BARREIROS DE LEÃO
Auditor-Geral do Estado
(LOCATÁRIA)

CARTÓRIO DINIZ

Alvaro Luis Miranda Gomes

ÁLVARO LUÍS MIRANDA GOMES
(LOCADOR)

TESTEMUNHAS:

Nome: <i>FRANVEY CARVALHO DE OLIVEIRA</i> CPF: <i>291.552.134-91</i>	Nome: <i>ROBERTO CARLOS ALVES MENDES</i> CPF: <i>189.568.742-04</i>
---	--

CARTÓRIO 2 OFÍCIO DE NOTAS

Av. Senador José Mochar, 791 - Belém - Pará - CEP: 66040-281
Fones: (91) 3212-1244 / 3212-1655 / 98411-9318 / 98532-1635
Tabela Titular: Elanora Maria Moreira do Castro Alves

Reconheço a assinatura por semelhança: **ÁLVARO LUÍS MIRANDA GOMES**

Dou fé, Em test. da verdade, Empl.: R\$6,40 Selo: R\$0,45
Belém-PA, 01/04/2022 15:51, SÉRIE: A/Nº3174103,
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3814713000038301581618230

Marcio André da Silva Alencar - ESCRIVENTE

CARTÓRIO DE NOTAS - MARCIO ANDRÉ DE SILVA ALENCAR