



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ

SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SEASTER
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 07/2015
PROCESSO N°. 43805/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N°. 03/2015
PARECER JURÍDICO N°. 314/2015 - PROJUR

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SÍ
CELEBRAM O ESTADO DO PARÁ, ATRAVÉS DA
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO
SOCIOEDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA E A
EMPRESA LUCAS EMPREENDIMENTOS E
ADMINISTRADORA LTDA-ME PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO
FUNCIONAMENTO DE AÇÕES DO ESTADO COMO
ABAIXO MELHOR DECLARAM-SE:**

Por este Instrumento, de um lado, o ESTADO DO PARÁ, através da Fundação de Atendimento Socioeducativo do Pará - FASEPA, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob n°. 84.154.186/0001-23 com sede na Rua Diogo Mória n°. 1101, Bairro Umarizal, CEP: 66.055-170, Belém-PA, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **SIMÃO PEDRO MARTINS BASTOS**, brasileiro, casado, assistente social, portador do CPF n°. 362.550.252-68 e da Carteira de Identidade n°. 1542854 1ª Via CRESS/PA, residente e domiciliado nesta cidade de Belém/PA, no uso das atribuições, e, de outro lado, a empresa **LUCAS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRADORA LTDA-ME**, estabelecida na travessa Angustura, n°.1733-altos, sala 02 - Pedreira, CEP: 66.080-180 telefone de contato: (91)3084-4020/99144-3672, e-mail: eduardo.santos@invencivel.com.br, inscrita sob CNPJ/MF n°. 13.755.682/0001-94, neste ato representado pelo Sr. **RUI RODRIGUES LUCAS**, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade n°. 5229865 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n° 004.364.882-72, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato administrativo de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROCEDIMENTO:

- 1.1** O presente contrato obedecerá às disposições da Lei Federal n°. 8.245 de 18.10.1991, Lei n°. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, da legislação correlata e demais exigências.
- 1.2** Os termos de justificativa da dispensa de licitação ocorrida no processo n°.2015/43805, com base no que dispõe o art. 24, X da Lei n°.8.66/93, Decreto Estadual n°.803/2015 e laudo da SEDOP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

- 2.1.** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado na Travessa Lomas Valentina, n°. 1150 entre as Avenidas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SEASTER
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

Marquês de Herval e Visconde de Inhaúma - Bairro Pedreira - Município de Belém, Estado do Pará, com a finalidade exclusiva de funcionamento da sede Administrativa da Locatária, e nas a justificativa de Dispensa de Licitação de fls. e a Proposta de fls. ,que passam a integrar o presente Termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a entregar imediatamente a **LOCADORA**, qualquer objeto e/ou documentos que forem encaminhados ao imóvel ora alugado, desde que não sejam a si endereçados.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **LOCATÁRIA** está ciente de que, na forma do art. 58, inciso IV da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991, a citação, intimação ou notificação, poderão ser feitas através de correspondência com aviso de recebimento, ou mediante e-mail ou fac-símile.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel somente poderá ser utilizado pela locatária, 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 QUARTA - ENDEREÇO ORÇAMENTÁRIO:

Para atender a despesa decorrente do presente contrato de locação, a **LOCATÁRIA** valer-se-á de recursos alocados no orçamento do Estado na seguinte classificação funcional programática:

Funcional Programática	Natureza da Despesa	Fonte
08.122.1297.4534	339039	0101000000

CLÁUSULA QUINTA- DO VALOR DO ALUGUEL:

5.1. O aluguel mensal é de **R\$ 29.000,00 (Vinte e Nove Mil Reais)**, nos 12 (doze) primeiros meses de locação, assim como consta na proposta de locação anexo ao processo n°.2015/436805, perfazendo o valor total anual de R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).

5.2 O pagamento do aluguel fica condicionado a efetiva disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, após a conclusão dos serviços de adaptações do prédio a cargo do mesmo, e da efetiva ocupação pela LOCATÁRIA

5.3. Após o referido período, o aluguel será reajustado considerando o Índice de Preços ao Consumidor - INPC, acumulados nos últimos 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato e de suas posteriores alterações neste sentido.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SEASTER
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

6.1. O referido pagamento deverá ser realizado até o o quinto dia útil do mês subsequente, a ser depositado na Conta Corrente n°. C/C 1764347, BANPARÁ, Agência Ag 47, indicado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O aluguel será devido até a entrega definitiva das chaves com o cumprimento integral de todas as cláusulas expressas neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de locação de que se trata este contrato, é de 36 meses (trinta e seis), a contar do dia ___/___/2015 e terminar no dia ___/___/___, podendo ser prorrogado através de termos aditivos, desde que permaneça atendido o interesse público e as conveniências sociais da locação, com base nas disposições da lei n. 8666/963.

CLÁUSULA OITAVA - RENOVAÇÃO E CORREÇÃO DE ALUGUEL:

O presente contrato poderá ser renovado e/ou prorrogado, havendo conveniência das partes que se manifestarão por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu encerramento.

CLÁUSULA NONA - TAXAS:

Responsabiliza-se a **LOCATÁRIA**, a partir da vigência deste contrato, pelo pagamento das taxas de água, energia elétrica e IPTU, cujos comprovantes devidamente quitados, deverão ser exibidos mensalmente a **LOCADORA**, por ocasião do pagamento do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA - VISITAS:

A **LOCATÁRIA** desde já faculta a **LOCADORA** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, observando-se, contudo, que tais vistorias deverão ser feitas no horário comercial e deverão ser previamente comunicada à Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA:

11.1. 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.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12.1. O locador fica obrigado:

12.2 - a fornecer à FASEPA descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega de expressa referencias aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SEASTER
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

12.3 - a entregar á FASEPA 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;

12.4 - a comunicar à FASEPA, caso se faça necessário no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da obrigação ou documento sobre a necessidade de pagamento de impostos, taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel durante o prazo de locação.

12.5 - no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a FASEPA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condição com terceiros, devendo a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.6 - entregar em perfeito estado de funcionamento os sistemas de combate ao incêndio, hidráulico e a rede elétrica, devendo responder por todos aos reparos advindos de fatos anteriores à locação.

12.7 - manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

12.8 - responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e comerciais, resultantes da execução do presente contrato, conforme preceitua o art.71, inciso 1º da lei federal nº.8.666/93, com alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O contrato poderá ser rescindido:

13.1. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78, da lei n.º 8666/93;

13.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº.8.245 de 18/10/91;

13.3. Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ESTADO DO IMÓVEL:

A **LOCATÁRIA** reconhece que imóvel lhe é entregue em perfeitas condições de uso e habitabilidade, **conforme laudo de vistoria em anexo**, com os impostos e taxas devidamente pagas, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a manter e conservar e devolver, quando finda ou rescindida a locação, realizando as suas custas, os reparos, consertos ou substituições que se fizerem necessário, inclusive com reposição de qualquer peça do imóvel por outra de igual valor e qualidade ao final da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - OBRAS E MELHORAMENTOS:

Somente com autorização por escrito da **LOCADORA** poderá a **LOCATÁRIA** realizar obras e/ou melhoramentos no referido imóvel, os quais



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO, EMPREGO E RENDA - SEASTER
FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO PARÁ - FASEPA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

incorporar-se-ão imediatamente ao aludido imóvel, nas mesmas condições da cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Belém/PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente ajuste, em substituição a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por assim acharem justo e contratados, assinam o presente instrumento, em 03(três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO:

A Publicação deste instrumento será em resumo de extrato, no Diário Oficial do Estado, no prazo de 10(dez) dias, a contar de sua data assinatura.

Belém, 03 de agosto de 2015.

SIMÃO PEDRO MARTINS BASTOS Presidente da FASEPA LOCATÁRIA	RUI RODRIGUES LUCAS LOCADOR
---	---------------------------------------

TESTEMUNHAS:

NOME:	NOME:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

DOE nº.32.944 DATA: 06/08/2015