

Processo PAE Nº 2022/529789
Dispensa de Licitação nº 01/2022

CONTRATO Nº 09/2022

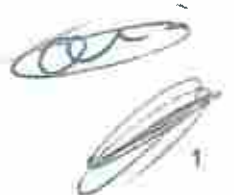
TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO PARÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS – SEJUDH E A EMPRESA CONSULBEL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

A SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS - SEJUDH, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº CNPJ Nº 05.054.895/0001-60, situada na Rua 28 de setembro, nº 339, Comércio, CEP: 66010-100, Belém/PA, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu titular, Sr. **VALBETANIO BARBOSA MILHOMEM**, brasileiro, casado, RG nº 3812568 – PC-PA, CPF Nº 517.296.792-34, residente à Travessa Almirante Wandenkolk nº 159 – Ed. Mandarin – Bairro Umarizal, CEP: 66.055-45, Cidade: Belém-PA, no uso das atribuições, e, de outro lado, a Empresa **CONSULBEL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**, CNPJ nº 20.947.622/0001-39, com sede à Travessa Mauriti nº 695 – Sala 01 – Bairro Pedreira, CEP nº 66.083-000, telefone (91)98135-0037, através de seu procurador Sr. **HEITOR VICTOR RICARDO DOS ANJOS**, brasileiro, casado, inscrito na OAB-PA sob o nº 22.297, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2022/529789 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente **Termo** de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel urbano situado no endereço Rua Municipalidade nº 1636 – Bairro do Umarizal, Belém-PA, objeto da matrícula nº 19109KU, do Cartório 2º Ofício de Imóveis de Belém, para uso da Secretaria de Estado de Justiça e Direitos Humanos, da sede administrativa do PROCON, conforme proposta comercial apresentada, que passam a integrar o presente Contrato.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. 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 TERCEIRA: O LOCATÁRIO utilizará o imóvel exclusivamente para fins de utilização de atividades ligadas à Secretaria de Estado de Justiça e Direitos Humanos (SEJUDH), destino que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento escrito do LOCADOR, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial e temporária gratuita ou onerosa, sob pena de "rescisão imediata" deste contrato de locação e pagamento de multa.

Parágrafo Único: Obriga-se ainda o LOCATÁRIO a zelar por si e por seus empregados, visitantes, terceiros, etc., onde está localizado o imóvel locado, assumindo para si, pelos demais, toda e qualquer responsabilidade com os danos causados a terceiros.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES

4.1 A LOCADORA obriga-se a:

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

4.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

4.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

4.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

4.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio, rede de lógica e elevadores, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

4.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

- 4.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 4.1.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 4.1.14 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.1.15 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a SEJUDH 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.
- 4.2. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 4.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.2.3 O imóvel somente poderá ser utilizado pela SEJUDH/PROCON, 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.
- 4.2.4 Realizar vistoria do imóvel no prazo de até 15 dias, a contar da data da assinatura deste contrato, para levar ao conhecimento do LOCADOR eventuais vícios ou defeitos, os quais não tenham sido percebidos quando da inspeção de vistoria do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.2.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- a) Caso o imóvel não se encontre nas condições em que foi locado, o LOCATÁRIO terá que promover a sua imediata reparação, respondendo pelo valor dos consertos, cabendo ao LOCADOR se recusar a receber as chaves do imóvel por tal motivo, pelo que, a partir de então, continuará sendo devido pelo LOCATÁRIO qualquer valor locatício e demais obrigações mencionada nas Cláusulas Sexta e Sétima;
- b) o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.2.6 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.2.7 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbções de terceiros;

- 4.2.8 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.9 Realizar, às próprias custas, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas
- 4.2.10 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.2.11 Remeter à LOCADORA, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento, qualquer correspondência, intimação ou notificação que lhe for dirigida ao imóvel locado cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.2.12 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.13 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 5.3 As adaptações que se fizerem necessárias à instalação de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar-condicionado, e que prescindam de mutilar o imóvel, só poderão ser efetuados mediante prévio consentimento do LOCADOR, obrigando-se o LOCATÁRIO a devolver o imóvel, caso assim seja solicitado pelo LOCADOR, nas mesmas condições em que foi locado.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1 O aluguel mensal é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais), procedente do Orçamento do Estado do Pará para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de dez dias úteis.

7.2 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6 / 100)	I = 0,00016438TX =
		365	Percentual da taxa anual = 6%

CLÁUSULA OITAVA: DAS DESPESAS E TRIBUTOS

8.1 O aluguel será inteiramente líquido ao LOCADOR, respeitada a legislação sobre a renda, sendo de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO:

a) Despesas de energia elétrica, água, telefone, gás, esgoto (se houver), e serviços semelhantes. Sempre que solicitados os comprovantes dos pagamentos deverão ser entregues à EMPRESA ADMINISTRADORA junto com o pagamento do aluguel vencido, no prazo da locação estipulado neste instrumento ou provável prorrogação;

- b) Efetuar, em até 30 (trinta) dias, a transferência da Unidade Consumidora de energia elétrica para o seu nome, junto à Rede Equatorial Energia;
- c) Em mesmo prazo, efetuar a transferência da matrícula para o seu nome junto à COSANPA, empresa fornecedora de água.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO está isento de toda e qualquer responsabilidade de todos os encargos e despesas mencionadas nas alíneas "a", "b" e "c" da cláusula anterior, que tenham sido contraídas em período anterior ao termo inicial deste Instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1 O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de 15 de junho de 2022 e encerramento em 15 de junho de 2024, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9.5 Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Terceira, se não ocorrer à hipótese de rescisão ou de renúncia, o que neste último caso deverá ocorrer mediante aviso por escrito de qualquer dos contratantes ao outro até 30 (trinta) dias antes de se vencer cada período contratual, prorrogar-se-á a locação através de termo aditivo, desde que haja interesse entre as partes.

9.6 No ato da entrega das chaves o LOCATÁRIO liquidará os aluguéis até àquela data e apresentará os comprovantes quitados das despesas de que trata a Cláusula Oitava, bem como pagará os consumos de energia elétrica, água e esgoto até o dia da leitura referente ao pedido de desligamento da Unidade Consumidora vinculada ao imóvel.

CLÁUSULA DEZ - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10.2 Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA ONZE – DO REAJUSTE

11.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano,



contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DOZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UG: 180101

PTRES: 188338

Plano de Trabalho: 14.122.1297.8338.0000

Plano Interno: 4120008338C

Natureza: 339039

Fonte: 0101000000

Valor Mensal: R\$ 32.000,00

Valor 24 meses: R\$ 768.000,00

CLÁUSULA TREZE - DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

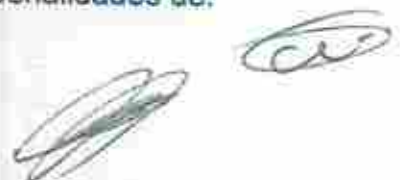
13.4 A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA QUINZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

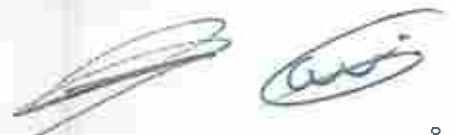
15.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:



- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa:
- b.1) Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o GOVERNO DO PARÁ, pelo prazo de até dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
- 15.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 15.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 15.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 15.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 15.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 15.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 15.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 15.7 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 16.1 Se a parte LOCADORA solicitar a retomada do imóvel ora locado, salvo para uso próprio, ou a parte LOCATÁRIA devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na cláusula anterior ou a rescisão ocorrer por inadimplemento de obrigação aqui ajustada, a parte infratora pagará uma multa contratual correspondente a 03 (três) meses de aluguel, sem prejuízo do integral cumprimento das demais sanções legais e contratuais.
- 16.2. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 16.2.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA,



bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.3.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.3.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou 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.

16.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.7.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS

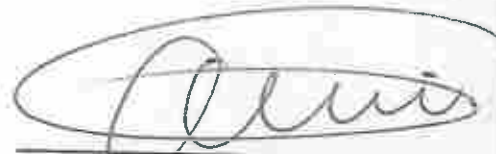
17.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DEZOITO - DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Belém, 15 de junho de 2022

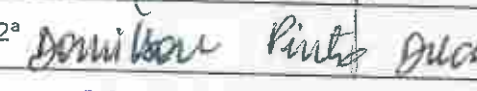


VALBETÂNIO BARBOSA MILHOMEM
SECRETARIO DE ESTADO DE JUSTIÇA E
DIREITOS HUMANOS-SEJUDH



HEITOR VICTOR RICARDO DOS ANJOS
p.p/CONSULBEL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
LOCADOR

Testemunhas:

1ª 	CPF: 199272072-04
2ª 	CPF: 01300804203

DOE nº: 35023

DATA: 28 / 06 / 2022