



EDITAL Nº 013/2022-SELIC-PMM

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DL-0002/2022-SELIC/PMM
Processo Administrativo nº 2022.0304.0945/SELIC-PMM

1. PREÂMBULO

- 1.1 A PREFEITURA MUNICIPAL DE MELGAÇO, ESTADO DO PARÁ,** Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede localizada na **Av. Senador Lemos, S/N – Centro – Melgaço/PA – CEP: 68.490-000**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.876.470/0001-74, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, torna público o seguinte processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** para atender a demanda do Poder Público por locação de imóveis que supram suas necessidades.
- 1.2 O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Melgaço – PA, designado pela Portaria nº 001/2022, de 03 de janeiro de 2022, por ordem do Ordenador de Despesas, abre o presente Processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO, autuando-o sob o nº DL-002/2022-SELIC/PMM, tendo como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA SERVIR COMO SALA DE AULA DA ESCOLA MUNICIPAL NOSSA SRA. DO PERPETUO SOCORRO.**

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 2.1** Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da Constituição Federal de 1988, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.
- 2.2** O caso em questão se enquadra no dispositivo em que a Lei de Licitação 8.666/93 classifica como **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, pois tem como fundamento o **art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, consolidada.**
- 2.3** Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração pode efetivamente realizar a contratação direta do objeto citado no preâmbulo.
- "Art. 24. É dispensável a licitação:*
- [...]*
- X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;*
- 2.4** Nota-se, pois que a Lei autoriza a dispensa de procedimento licitatório para a compra ou locação de imóvel destinado ao **atendimento das finalidades precípuas da administração**, cujas **necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, desde que o **preço seja compatível com o valor de mercado**, dado este que pode ser averiguado por intermédio de uma prévia avaliação.





3. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A DISPENSA

- 3.1** A pretendida locação de um imóvel justifica-se pela necessidade da Secretaria Municipal de Educação - SEMED em alocar um imóvel no meio rural, para servir como sala de aula da Escola Municipal Nossa Sra. do Perpetuo Socorro, considerando que a mesma não dispõe de prédio próprio para tal finalidade.
- 3.2** É fato que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalações adequadas de suas diversas repartições, tampouco o município dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigá-las;
- 3.3** Segundo J. Cretella Júnior in: Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação."

- 3.4** Face às informações supracitadas, entendemos que a contratação pretendida é possível por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, e não constitui qualquer ilegalidade.

4. RAZÃO DA ESCOLHA (art. 26, § único, inciso II, Lei 8.666/93)

- 4.1** A escolha recaiu a favor do(a) Sr.(a) LIZELMA FERREIRA RODRIGUES, devidamente qualificado nos autos, por ser proprietário(a) de um imóvel que atende as necessidades do requisitante.
- 4.1.1** A razão da escolha está devidamente instruída nos autos do processo, acompanhada da **Avaliação Prévia do Imóvel (art. 24, X)**, chegando à conclusão de que ele é o ideal para atender às necessidades do requisitante, devido à sua localização estratégica, seu bom estado de conservação e seu valor de mercado acessível, fatos estes que condicionam, por fim, sua escolha.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 26, § único, inciso III, Lei 8.666/93)

- 5.1** A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.
- 5.2** Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.
- 5.3** Para a determinação da retribuição financeira do valor da locação, levou-se em conta o preço avaliado pela comissão imobiliária, em contejo com a proposta de preços apresentada pelo fornecedor, a qual consta nos autos do processo, demonstrando sua compatibilidade com o preço praticado pelo mercado.





6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 O pagamento decorrente da contratação do objeto do presente de processo correrá por conta do recurso da seguinte dotação orçamentária:

6.2 **ORGÃO 20- FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MELGAÇO; 06 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED; 12.361.0403.2-029 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; 3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.**

7. DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

7.1 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo gestor da contratação, mediante crédito em conta corrente em nome do(a) LOCADOR(A).

7.2 As demais normas e condições desta cláusula são as que estão estabelecidas no instrumento contratual.

8. DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À HABILITAÇÃO

8.1 Para Pessoa Jurídica:

8.1.1 A documentação exigida para pessoa jurídica, deverá conter, sequencialmente:

8.1.1.1 Comprovação da Habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor ou Contrato Social Consolidado em se tratando de sociedades comerciais e, acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores;

a. No caso de Sociedade Simples, inscrição do ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício;

b) Cópia do RG e CPF dos sócios.

8.1.1.2 Comprovação da Regularidade Fiscal:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da presente Licitação (FIC ou documento a fim), ou Certidão Narrativa de Inexistência de Inscrição de Nome Empresarial ou CNPJ no Cadastro de Contribuintes do ICMS;

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais;





- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Municipais;
- f) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF/FGTS);
- g) Prova de Inexistência de Débitos Trabalhistas, mediante apresentação de CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), emitida pelo TST (Tribunal Superior do Trabalho).

8.2 Para Pessoa Física:

8.2.1 A documentação exigida para pessoa física, deverá conter, sequencialmente:

8.2.1.1 Documentos Pessoais:

- a) Cópia do RG ou documento similar com foto;
- b) Cópia do CPF;
- c) Cópia do comprovante de residência.

9. DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

9.1 As obrigações do LOCATÁRIO e do(a) LOCADOR(A) são aquelas estabelecidas no instrumento contratual.

10. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

10.1 O Contrato terá vigência da data de sua assinatura até o encerramento do exercício social, prorrogável na forma do Art. 57, II da Lei Federal nº 8.666/93, devendo ser publicado na forma do parágrafo único do art. 61, da mesma Lei.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Os casos de inexecução total ou parcial, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado e inadimplemento de cada ajuste representado pela Nota de Empenho, sujeitará a do(a) LOCADOR(A), às penalidades previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

12. DA VALIDADE DA PROPOSTA

12.1 A proposta da licitante, em cumprimento do disposto no § 3º do artigo 64, da Lei nº 8.666/93, terá prazo de validade de 60 (sessenta) dias, mesmo que tal prazo não venha expresso na proposta.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela estão escritas as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar desse edital.

13.2 Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, na condição de **Presidente da Comissão Permanente de Licitação** desta Prefeitura Municipal, no uso das minhas atribuições legis concedidas e considerando a matéria constante





neste edital, venho emitir a presente **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, fundamentado no o **art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, consolidada**, para contratação do objeto do presente **TERMO**.

- 13.3** De ordem, encaminhamos este expediente à Assessoria Jurídica para que, entendendo cabível a, elabore o competente parecer acerca da possibilidade jurídica do pleito. Após, encaminhem-se os autos para apreciação do Gabinete do Prefeito para que proceda a **RATIFICAÇÃO** e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal bem como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Melgaço-PA, 07 de março de 2022.

Liliane M. Ferreira
LILIANE MEDEIROS FERREIRA
Presidente da CPL





ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: _____/SELIC-PMM

REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº - / -SELIC-PMM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº: _____

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE MELGAÇO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.876.470/0001-74, estabelecida na Av. Senador Lemos, 213 - Centro - Melgaço/PA - CEP: 68.490-000, representada neste ato pelo Ordenador de Despesas, o Exmº Sr. Prefeito **JOSÉ DELCICLEY PACHECO VIEGAS**, brasileiro, solteiro, Agente Político, portador(a) do(a) RG nº 4684033 PC/PA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 912.201.812-34, residente e domiciliado(a) na Rua Santos Dumont, s/n, Miritizal, Melgaço/PA, CEP: 68.490-000, através do(a) **FUNDO MUNICIPAL INTERESSADO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____/_____, estabelecida na Logradouro, nº____, Completo - Bairro - Cidade/UF, CEP: _____, representada neste ato pelo Ordenador de Despesas _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do(a) Documento de Identificação, nº do documento - órgão expedidor, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado(a) na Logradouro, nº____, Completo - Bairro - Cidade/UF, CEP: _____.

LOCADOR(A): Nome Civil do(a) Locador(a), nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do(a) Documento de Identificação, nº do documento - órgão expedidor, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado(a) na Logradouro, nº____, Completo - Bairro - Cidade/UF, CEP: _____.

Por este instrumento de Contrato e de acordo com o Processo Administrativo Licitatório nº _____/SELIC-PMM, Dispensa de Licitação nº - / -SELIC-PMM, as partes acima identificadas mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel situado à Logradouro, nº____, Completo - Bairro - Cidade/UF, CEP: _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. A presente locação visa atender finalidade pública de _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

- 3.1. O valor global do presente contrato é de ().
- 3.2. O valor mensal do aluguel será reajustado com periodicidade mínima de um ano, com base no valor de mercado, estando limitado à variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), ficando desde já estabelecido que o índice substituto será o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice que vier a substituir os índices atuais.

CLÁUSULA QUARTA - DO INÍCIO, DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA RENOVAÇÃO

- 4.1. O presente Instrumento terá vigência de () **meses** a contar da assinatura do Instrumento contratual, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.
- 4.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado por acordo entre as partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO





- 5.1. **O(A) LOCADOR(A)** deverá apresentar o RECIBO de aluguel ao Fiscal do Contrato, que deverá providenciar o ateste e posterior encaminhamento do mesmo à Tesouraria/Secretaria de Finanças do Município de Melgaço, para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento, através de depósito mensal em conta corrente indicada pelo(a) **LOCADOR(A)**.
- 5.2. Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte do(a) **LOCADOR(A)** em qualquer situação, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, sem que isso gere direito a atualização financeira.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7

- 6.1. Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este Contrato, para o **exercício de 2022**, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:
 - 6.1.1. **10-PREFEITURA DE MELGAÇO; 02 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; 04.122.0037.2-004 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO ; 3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.** O restante da despesa decorrente do presente Contrato para **os exercícios futuros**, em caso de aditativação, correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Melgaço para o referido exercício.

CLÁUSULA SETIMA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

7.1. Compete à **LOCADORA**:

- a) Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Manter, durante a vigência da locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por ele pagas, vedada a quitação genérica;
- d) Conceder ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, garantindo-lhe a igualdade de condições com terceiros, dando-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.
- e) Pagar os impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre a propriedade do imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, especialmente enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº. 8245/1991.
- f) Entregar ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada neste Instrumento.
- g) Responder pelos ou defeitos anteriores à locação.
- h) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- i) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.
- j) Caso haja necessidade de adequação do imóvel, esta deverá ser realizada em no máximo 30 (trinta) dias a conta da assinatura do contrato.

7.2. Compete ao **LOCATÁRIO**:

- a) Efetuar os pagamentos à **LOCADORA**, na forma estabelecida na Cláusula Quinta;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse.
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes.
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- e) Notificar **O(A) LOCADOR(A)**, por escrito, acerca de quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da locação do imóvel;





- f) Informar ao(à) **LOCADOR(A)**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Promover reparação imediata de qualquer dano provocado no imóvel, resultante do uso indevido ou de sua culpa ou dolo;
- h) Encaminhar ao(à) **LOCADOR(A)**, imediatamente, todos os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que não dirigida a ele, sob as penas da Lei.
- i) Pagar pontualmente todas as despesas relativas à utilização do imóvel, tais como, luz, gás, condomínio, bem como despesas ordinárias decorrentes do mesmo, especialmente enumeradas no art. 23, XII, §1º, itens "a" a "r" da Lei 8.245/91, excluindo-se expressamente deste **CONTRATO** quaisquer valores pendentes anteriores a assinatura do mesmo;
- j) Permitir **O(A) LOCADOR(A)**, ou qualquer pessoa por ela indicada e previamente autorizada, vistoriar ou visitar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora.
- k) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) **LOCADOR(A)**, assegurando 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.
- l) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1. A execução deste **CONTRATO** será acompanhada pelo órgão requisitante, através de servidor designado, nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/93, consolidada, o qual deverá atestar a execução do objeto do presente Contrato.
- 8.2. Fica acordado que a Fiscalização não terá qualquer poder para eximir o(a) **LOCADOR(A)**, de quaisquer obrigações previstas neste Instrumento;

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

- 9.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:
- 9.1.1. Modificar unilateralmente o **CONTRATO** para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao(à) **LOCADOR(A)** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- 9.1.2. Rescindir unilateralmente o **CONTRATO**, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do(a) **LOCADOR(A)**;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o **CONTRATO**;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do **CONTRATO**;
- 9.2. Rescindido o **CONTRATO** pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta Cláusula, sem que haja culpa do(a) **LOCADOR(A)**, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do(a) **LOCADOR(A)**, ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o **CONTRATO** esteve vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

- 10.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na cláusula anterior poderá ser rescindido o presente **CONTRATO**:
- 10.1.1. por mútuo acordo entre as partes;
- 10.1.2. em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 10.1.3. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;
- 10.1.4. em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.





10.1.5. Salvo disposição em contrário por escrito, o recebimento das chaves do imóvel pelo(a) **LOCADOR(A)**, ou seu representante legal ao término, ou rescisão da locação, não implica em quitação das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, tanto no que diz respeito a aluguéis, despesas e encargos devidos, como em relação ao ressarcimento por danos eventualmente causados ao imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

10.2. No caso de sinistro que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

11.1. O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiro;

11.2. Obriga-se o(a) **LOCADOR(A)**, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

12.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

12.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.

12.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

12.4. As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que precedida de expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**, no que também se aplicará o disposto no sub item 10.2.

12.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. Nos termos do Art. 27, da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) **LOCADOR(A)** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13.2. O **LOCATÁRIO** terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13.3. Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1. presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município, na forma do parágrafo único, do Art. 61, da Lei 9.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Melgaço, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitar as disposições estabelecidas





nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, em três vias de mesmo teor e igual valor, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Melgaço/PA, ____ de ____ de 2022.

CONTRATANTE
Representante
Cargo na Contratante

CONTRATANTE
Representante
Cargo na Contratante

10

Testemunhas:

1)Nome: _____
CPF: 000.000.000-00

2)Nome: _____
CPF: 000.000.000-00

