

CONTRATO Nº 009/2023
PAE Nº 2023/242098

CONTRATANTE: JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARÁ – JUCEPA, CNPJ. 04.825.329./0001-42, sediada na Avenida Magalhães Barata, nº. 1.234, Bairro São Brás, Belém/PA, CEP 66060-281, neste ato representada por sua Presidente, CILENE MOREIRA SABINO DE OLIVEIRA, brasileira, nomeada através de Decreto Estadual assinado em 10/01/2019, publicado no DOE n.º 33.779 em 11/01/2019.

CONTRATADA: PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 43.119.085/0001-34, SITUADA NA endereço: TRAVESSA SN-3,753 A, SALA 301; ANEXO 1, CIDADE NOVA, ANANINDEUA, PA, CEP 67.133-744, representada por GEAM GOMES DE FREITAS.

As partes acima identificadas firmam o presente contrato com base na lei federal nº 14.133/2021, lei federal nº 8.245/1991, e com base nas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

1.1. O objeto deste contrato é a locação de duas salas, salas 203 e 204 no edifício New Office 753, anexo ao Supermercado Preço Baixo, no endereço TRAVESSA SN 03, nº 753 A, SALA 301; ANEXO 1, CIDADE NOVA, ANANINDEUA, PA, CEP 67.133-744.

1.2. A locação das duas salas totalizam 102 m², contendo um banheiro em cada sala e piso tipo porcelanato liso.

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO AO ATO QUE AUTORIZOU A CONTRATAÇÃO DIRETA E À PROPOSTA COMERCIAL

2.1. Este contrato vincula-se à proposta comercial e ao TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2023 presentes no PAE 2023/242098.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO, INCLUSIVE AOS CASOS OMISSOS

3.1. A este contrato, aplicam-se a lei federal nº 14.133/2021, e lei federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

4.1. O contrato será executado a partir de 16/04/2023, sendo o pagamento correspondente a locação das duas salas.

4.2. O contrato terá a vigência de 24 (vinte e quatro meses), a contar a partir de 16/04/2023.

4.3. O contrato poderá ser renovado mediante aditivo, contanto que sua vigência total não ultrapasse o total de cinco anos, na forma do art. 106 da lei federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA: PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DATA-BASE E PERIODICIDADE DO REAJUSTE DE PREÇOS, CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO

5.1. O preço de cada sala é R\$ 2.025,00 (dois mil, vinte e cinco reais), totalizando o valor mensal de R\$ 4.050,00 (quatro mil, cinquenta reais), totalizando o valor anual de R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil, seiscentos reais).

5.2. O pagamento se dará em até 30 dias após a apresentação da Nota Fiscal ao setor NOTAS-GFC. O valor da nota fiscal deve ser correspondente aos dias nos quais o contrato foi executado no mês-referência



(exemplo: a nota fiscal do mês-referência ABRIL corresponderá aos dias nos quais o contrato foi executado durante o mês de ABRIL).

5.3. O reajuste dos valores do contrato observarão o interregno mínimo de um ano.

5.4. O pagamento se dará na forma de crédito na conta corrente indicada pelo LOCADOR.

5.5. O índice de reajuste aplicável a este contrato é o do IGPM/FGV, sendo condicionado o reajuste à pedido do LOCADOR.

5.5. Não haverá reajuste na hipótese de variação negativa do índice de reajuste.

5.6. O período de reajuste pode ser modificado por nova legislação, dessa forma, acordam as partes em fazer as adequações necessárias para atender aos requisitos de eventual nova legislação federal ou estadual.

5.5. Atrasos no pagamento, que não decorram de culpa da contratada, resultarão em multa, conforme a seguir:

$EM = I \times N \times VP$
EM = Encargos Moratórios
N = Nº 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 = 0,00164383561643835616438356164384

CLÁUSULA SEXTA: CRITÉRIOS E O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

6.1. A liquidação e o pagamento se darão em até 30 (trinta) dias após a apresentação da NOTA FISCAL ao setor NOTAS-GFC, devendo as notas fiscais serem enviadas ao e-mail notasjucepa@jucepa.pa.gov.br.

CLÁUSULA SÉTIMA: PRAZO DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO

7.1. O contrato pode ser executado a partir da data de 16/04/2023.

7.2. A apresentação da nota fiscal se dará no mês seguinte ao mês-referência da nota (Ex: a nota fiscal do mês-referência ABRIL será apresentada no mês de MAIO). O pagamento será feito em até 30 (trinta) dias após a apresentação da nota fiscal ao setor NOTAS-GFC.

CLÁUSULA OITAVA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas deste contrato, para o exercício financeiro de 2023, correrão a partir do seguinte crédito:

72201.23.691.1498.8783 Modernização do Acesso ao Registro Mercantil

Natureza da Despesa: 339039.00 Outros Serv de Terceiros – PJ

Fonte: 01501000061/02501000061 Rec da Adm Indireta (próprios)

PI: 2070008783c

CLÁUSULA NONA: PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. O pedido de reequilíbrio econômico e financeiro terá prazo de resposta de 60 (sessenta) dias, começando a contagem no dia útil seguinte ao da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico financeiro à JUCEPA.

CLÁUSULA DÉCIMA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS, E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO

10.1. São obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

I – facilitar todas as atividades de fiscalização, que serão efetuadas pelos funcionários da LOCATÁRIA, quando da entrega do objeto do contrato, fornecendo todas as informações e elementos necessários;

II – comunicar à LOCATÁRIA, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a execução do contrato;



- III – manter durante a contratação proposta a forma e a destinação do empreendimento sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo Poder Público;
- IV – atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato;
- V – ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o mesmo foi entregue, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do CONTRATANTE;
- VI – facultar à JUCEPA efetivar as suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao bom aproveitamento do imóvel, desde que não afetem sua segurança e sejam previamente autorizadas pelo LOCADOR devendo obrigatoriamente observar aos regulamentos e posturas municipais;
- VII – submeter à prévia aprovação da JUCEPA toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado pela JUCEPA, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento;
- VIII – manter as condições de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista exigidas pela lei nº 14.133/2021.
- IX – caso o LOCADOR autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a Administração não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução, não sendo devida qualquer indenização ou direito de retenção em razão das mesmas.
- X – o locador se responsabiliza pelo pagamento de qualquer débito referente a taxas e impostos, incidentes sobre o imóvel com vencimento até a data de início de vigência deste Contrato.
- XI – o locador se responsabiliza por entregar o imóvel à LOCATÁRIA com documento referente ao “Habite-se” expedido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua.
- XII – Quaisquer encargos advindos da ausência do documento serão de responsabilidade do LOCADOR
- XIII – Cabe ao LOCADOR efetuar, por conta própria ou de terceiros, as intervenções para correção de vícios construtivos de partes estruturais da edificação.

10.2. São obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

- I – efetuar o pagamento no prazo de até 30 dias após a apresentação da nota fiscal ao setor NOTAS-JUCEPA.
- II – efetuar o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, energia elétrica e telefone do imóvel objeto da contratação, diretamente às empresas fornecedores, e/ou ao LOCADOR quando for o caso durante a vigência contratual, devendo apresentar ao LOCADOR os comprovantes destas despesas quando solicitados.
- III – não transferir a terceiros, no todo ou em parte, o objeto deste contrato;
- IV – atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas às salas objeto deste contrato;
- V – comunicar ao LOCADOR imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a execução do contrato;
- VI – ao final do contrato, devolver as salas locadas nas mesmas condições em que as recebeu, em relação à limpeza e conservação;
- VII – manter as salas locadas em perfeito estado de limpeza e conservação;
- VIII – satisfazer às exigências das autoridades federais, estaduais e municipais;
- IX – exigir que os seus funcionários apresentem-se devidamente identificados;
- X – controlar e acompanhar toda a execução do contrato, de acordo com as normas da lei nº 14.133/2021;
- XI – responsabilizar-se por quaisquer danos e ou prejuízos decorrentes da execução deste contratos causados por seus servidores ou prepostos à LOCADORA, terceiros ou lojistas;



XII – Manter as salas locadas em perfeito estado de conservação, com todos os aparelhos elétricos e hidráulicos, em bom estado de funcionamento e fazendo as obras/intervenções necessárias a fim de preservar os imóveis locados do desgaste proveniente do uso diário pela LOCATÁRIA, seus prepostos e clientes.

XIII – Exigir que os seus funcionários apresentem-se devidamente trajados, com bom aspecto e higiene.

XIV – Responsabilizar-se por todos os danos materiais e/ou morais causados por si, seus prepostos ou funcionários ao LOCADOR, lojistas e/ou terceiros decorrentes ou relacionados ao objeto deste contrato.

XV – A locatária está isenta do pagamento de impostos e taxas em razão da imunidade tributária conferida aos órgãos públicos pelo Código Tributário Nacional, assim como da cobrança de taxas extras, fundo de publicidade, ágio e demais despesas de manutenção do condomínio.

XVI – A locatária poderá realizar adaptações no imóvel locado, que melhor atendam à finalidade da locação, inclusive a derrubada de paredes, instalação de divisórias, portas, centrais de ar-condicionado, etc., desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR e que não comprometam a sua estrutura e solidez, as quais obrigatoriamente deverão também obedecer as normas técnicas. Uma vez realizadas, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que assista às partes qualquer indenização, entretanto, não ficará a locatária obrigada a repor ao imóvel as mesmas características anteriores, sendo necessária a prévia avaliação e autorização do LOCADOR para que sejam realizadas.

XVII – A locatária deverá manter as salas locadas em boas condições de higiene e limpeza, efetuando, por conta própria, as intervenções necessárias para correções decorrentes de sua utilização e desgaste natural.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OBRIGAÇÃO DE A CONTRATADA MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A QUALIFICAÇÃO NA CONTRATAÇÃO DIRETA

11.1. A contratada se compromete a manter durante toda a execução do contrato as mesmas condições que a tornaram apta a celebrar o contrato com a JUCEPA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS CASOS DE EXTINÇÃO

12.1. A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da JUCEPA, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

I - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editais ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

VII - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

VIII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;



IX - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

12.3. O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

I - supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no [art. 125 da lei federal nº 14.133/2021](#).

II - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

III - repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevisas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

IV - atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

V - não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

12.4. Devem ser observadas as demais disposições contidas nos arts. 137 a 139 da lei federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

13.1. As partes elegem o foro de Belém/PA para dirimir eventuais dúvidas e questões atinentes à este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA APROVAÇÃO JURÍDICA

14.1. A minuta deste contrato foi aprovada pela assessoria jurídica da JUCEPA, no âmbito do parecer jurídico nº 150/2023.

Em pleno acordo, firmam as partes, o presente contrato.

Belém/PA, de de 2023.

CILENE MOREIRA SABINO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA JUCEPA

GEAM GOMES DE
FREITAS:84596732434
GEAM GOMES DE FREITAS
REPRESENTANTE DA PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA

Assinado de forma digital por GEAM
GOMES DE FREITAS:84596732434
Dados: 2023.04.13 15:53:34 -03'00'

