



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 05/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ – ARCON-PA, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA, E ADMINISTRADO FERNANDO MANUEL DE NORONHA TAVARES e JOCILÉA DO SOCORRO RENDEIRO TAVARES, representados pela Empresa Gestora Noronha Tavares Gestão e Administração Ltda, NA QUALIDADE DE LOCADORES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.**

**A AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ – ARCON-PA**, autarquia estadual, criada pela Lei Estadual 6.099, de 30 de dezembro de 1997, com sede na cidade de Belém, Estado do Pará, situada na Rua dos Pariquis, n.º 1905, Batista Campos, Belém-Pará, inscrita no C.N.P.J/MF n.º 02.598.119/0001-33, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Diretor Geral, **EURIPEDES REIS DA CRUZ FILHO**, brasileiro, casado, Contador, portador da carteira de identidade n.º. 289232-SSP-PA e CPF n.º. 823.810.621-49, residente e domiciliado nesta cidade e de outro lado, como **LOCADORES** o Senhor **FERNANDO MANUEL DE NORONHA TAVARES**, CPF: 149.690.502-44, RG n.º 1756, CORECON, e a Senhora **JOCILÉA DO SOCORRO RENDEIRO TAVARES**, C.P.F. Nº 212.023.892-87, CI n.º2.599.493-SSP/PA, representados pela Empresa Gestora Noronha Tavares Gestão e Administração Ltda, CNPJ n.º 23.493.607/0001-56 residentes e domiciliados sito a Rua dos Caripunas, n.º 1689, Batista Campos-Belém-PA, têm ajustado o presente contrato de locação, mediante as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:**

Este contrato decorre de Dispensa de Licitação n.º 02/2022, processo n.º 1221076/2021, tendo por base o disposto no art. 24, inciso X e no art. 62, I da Lei Federal n.º 8.666, de 21.06.93, suas alterações posteriores, bem como a proposta comercial que fazem parte do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:**

2.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

dos Pariquis, nº 1907, Batista Campos, Belém-Pará, matriculado no cartório de imóveis da comarca de Belém sob Matrícula nº 9612, livro 2-AF, folha 01.

2.2 Constitui anexo deste contrato laudo de avaliação do imóvel locado.

2.3 O imóvel destina-se ao funcionamento específico de utilização como prédio sede da ARCON-PA.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, a **iniciar em 03.03.2022 e encerrar em 02.03.2023**, podendo ser prorrogado por igual período ou até o máximo permitido por lei, por iniciativa das partes em comum acordo, mediante emissão de aditivo contratual.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REJUSTE:**

I - O valor mensal do presente contrato é de **R\$ 22.000,00, perfazendo o valor global de R\$ 264.000,00, anuais.**

II - Pela locação do imóvel, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, a importância referente ao valor mensal, mediante apresentação do respectivo recibo à Coordenadoria Administrativa da ARCON, a quem caberá o atesto da mesma, devendo sua liquidação ser efetivada até 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

III - O reajuste de valor poderá ser efetivado, em prazo superior a 12 (doze) meses, pelo índice oficial do Governo, após análise financeira.

IV - O valor constante da cláusula anterior será reajustado com base na variação acumulada com base no índice oficial que seja menos oneroso à Administração Pública, por força dos Princípios da Supremacia do Interesse Público sobre o Particular, variação esta a ser aplicada em qualquer época de vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade que venha a ser admitida em Lei e que, no momento, é de 12 (doze) meses, a contar do mês de assinatura deste contrato; e

V - Na hipótese de suspensão, extinção e/ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica, desde já, eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

As despesas decorrentes da prestação de serviços ora contratados, correrão à conta das dotações orçamentárias da ARCON, através da Classificação Funcional e Programática: 041.311.508.8338.0000, Elemento de Despesa-33903900– Serviços de Terceiros/Pessoa Jurídica- Fonte 0661 e 0261.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

**6.1. São obrigações do LOCADOR:**

- a) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, proibida a quitação genérica;
- b) pagar as taxas e os impostos, como o IPTU, e ainda o prêmio seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
- c) Disponibilizar o mobiliário, conforme relação ANEXA parte integrante deste instrumento

**6.2. São obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido;
- b) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus servidores ou terceirizados;
- c) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do locador;
- d) pagar as despesas de telefone, luz, gás, água e esgoto;
- e) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora;
- f) restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, na qual o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele.
- g) antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- h) autorizar a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO:**

Além dos casos previstos em lei, constitui motivo para rescisão do presente contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito à LOCADORA a qualquer indenização:

A decretação de falência, e demais ações que prejudiquem o funcionamento da LOCADORA.

1. A transferência a terceiros, no todo ou em parte e a qualquer título, da execução dos serviços locados.
2. A insatisfação da LOCATÁRIA em relação à qualidade dos serviços prestados pela LOCADORA, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias.
3. As hipóteses enunciativas do art. 78 da Lei nº 8.666/93; e
4. Todo Ato ou Fato Jurídico que desvirtue o conteúdo das disposições clausuladas.

**CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES:**



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

As penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento das obrigações pela LOCADORA são as previstas na Lei nº. 8.666 de 21.06.93, em seu Capítulo IV, assim considerando:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, por infração de qualquer cláusula ou condição contratual;
- c) As multas são autônomas, e a aplicação de uma não exclui a outra;
- d) Suspensão temporária de participação em licitações no âmbito da Administração Pública Estadual, com impedimento de contratar com essa Administração, por prazo não superior a dois anos;
- e) Rescisão unilateral do Contrato, pelos motivos descritos no artigo 78, do mesmo Diploma Legal.
- f) Caso haja aplicação de pena de multa e esta não seja depositada em favor da ARCON-PA no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o valor será descontado dos valores ainda devidos;
- g) A aplicação de multa pela ARCON-PA não impede a rescisão unilateral da obrigação, nem a aplicação de outras sanções previstas na legislação vigente;
- h) Enquanto a CONTRATADA não cumprir as condições estabelecidas neste Contrato, a ARCON-PA reterá seu pagamento e as quantias contratuais;
- i) Não serão aplicadas, principalmente multas, se comprovadamente a inexecução total ou parcial do objeto do Contrato advier de caso fortuito ou motivo de força maior;
- j) As infrações penais tipificadas na Lei 8.666/93, serão objetos de processo e procedimento judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações legais aplicáveis.

**CLÁUSULA NONA - DO ADITAMENTO:**

O presente Contrato poderá ser modificado e alterado, através de TERMO ADITIVO, por causa superveniente, força maior, ordem legal, conveniência Administrativa, dentro do prazo estabelecido em lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DENÚNCIA E RESCISÃO:**

O presente Contrato poderá ser denunciado por quaisquer das partes e, se detectadas irregularidades pela ARCON-PA, esta tem o direito de rescindi-lo, garantido o contraditório e a ampla defesa. Além dos casos previstos em Lei, constitui motivo para rescisão do presente Contrato, independentemente de interpeção judicial ou extrajudicial, sem direito de indenização a CONTRATADA:

- a) Transferência a terceiros da Responsabilidade sobre a entrega do bem contratado através do presente instrumento;
- b) A Decretação de Falência e demais ações que prejudique o fornecimento dos referidos bens.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO:**



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

A administração e fiscalização do presente Contrato caberá a Coordenadoria Administrativo e Financeira - CAF da ARCON-PA, a quem caberá administrar e atestar as notas fiscais.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO:**

O Extrato do CONTRATO será publicado no Diário Oficial do Estado no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

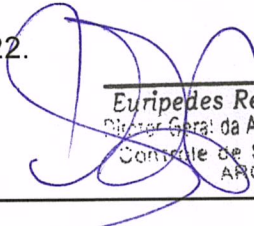
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:**

Fica eleito o Foro da cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ASSINATURA:**

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

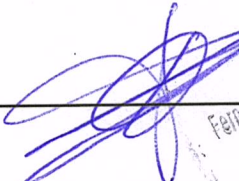
Belém (PA), 03 de março de 2022.

  
Euripedes Reis da Cruz Filho  
Diretor Geral da Agência de Regulação e  
Controle de Serviços Públicos  
ARCON/PA

PELA LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_

(ARCON)

PELA LOCADORA: \_\_\_\_\_

  
FERNANDO MANUEL DE NORONHA TAVARES  
CPF: 149.690.502-44

PELA LOCADORA: \_\_\_\_\_

Testemunhas:

**123.493.607/0001-561**  
**NORONHA TAVARES GESTÃO**  
**E ADMINISTRAÇÃO LTDA-EPP**  
Rua dos Caripunas, nº 1717, Sala 107  
Batista Campos  
CEP: 66.033-442  
Belém - PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
AGÊNCIA DE REGULAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ

1 -----

2 -----

EM 08/03/2022 12:19 (Hora Local) - Aut. Util.ima Assinatura: 5218437A60E7D008.ECE57F3B4534ACCA.7CDBD7FF9EA2DC7B.A1ACN5E6481C8746  
ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS DE UM USUÁRIO (Lei 11.419/2006)