



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

**CONTRATO Nº 08/2023**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL – BARCARENA-PA**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA-CREA/PA E A SENHOR DANIEL PETROLA SABOYA.**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ**, Autarquia Federal instituída nos termos da Lei nº 5.194/66, dotada de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 05.065.511/0001-05, com Sede na Trav. Dr. Moraes nº 194, Nazaré, Belém/PA, neste ato representado pela sua Presidente a Sr.<sup>a</sup> **ADRIANA FALCONERI REBELO BOY**, Engenheira Civil, [REDAZIDA], [REDAZIDA], Registro Profissional Nº [REDAZIDA], RG: [REDAZIDA], residente e domiciliada na [REDAZIDA] [REDAZIDA] doravante denominado de **LOCATÁRIA**, e o Sr.<sup>a</sup> **DANIEL PETROLA SABOYA**, brasileiro, portador do documento de identidade nº [REDAZIDA] e do CPF nº [REDAZIDA], residente e domiciliado na R. [REDAZIDA], [REDAZIDA] denominado **LOCADOR**, resolvem, em comum acordo, celebrar o presente Instrumento Contratual, mediante as cláusulas e condições a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO**

1.1. O objeto deste é a locação de um imóvel construído em alvenaria, medindo 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de frente por 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de fundos, perfazendo uma área total de 48m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados), constando: 01 sala comercial, 01 banheiro, e está incluso a internet de 250 Mbps no valor do aluguel, situado na Av. Francisco Vinagre, nº 02, CEP nº 68447-000, bairro Vila dos Cabanos, Barcarena – Pará.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1. Este Instrumento de contrato decorre do processo administrativo nº 520655/2023, mediante dispensa de licitação, embasado nos termos do Código Civil, Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia Geral da União e pela Lei Federal nº 8.666/93, inciso X, do artigo 24, especialmente do artigo 62, § 3º do referido diploma legal, e Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, do artigo 3º desta mesma Lei e suas alterações posteriores.

DANIEL PETROLA SABOYA  
Assinado de forma digital por DANIEL PETROLA SABOYA  
Dados: [REDAZIDA]

ADRIANA FALCONERI REBELO BOY  
Assinado de forma digital por ADRIANA FALCONERI REBELO BOY  
Dados: [REDAZIDA]

BARBARA GILMARA DA SILVA  
Assinado de forma digital por BARBARA GILMARA DA SILVA  
Dados: [REDAZIDA]



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, conforme disposto no artigo 3º da lei nº 8.245/1991 e artigo 51 da mesma Lei, a partir de sua assinatura, podendo por interesse da administração, ser prorrogados por sucessivos períodos.

**Parágrafo único:** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término de sua vigência, sob pena de ampliação das sanções contidas no contrato e na lei do inquilinato.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL:**

4.1. O aluguel mensal será no valor de **R\$2.800,00** (dois mil e oitocentos reais), mensais, totalizando no período de 12(doze) meses o valor de **R\$ 33.600,00 (trinta e seis mil, e seiscentos reais)**, e deverá ser pago até o 5º dia de cada mês subsequente ao vencido, no local e forma indicada pelo Locador.

**Parágrafo Primeiro:** Se os aluguéis e encargos não forem pagos na data do vencimento, serão acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir do dia 10 (décimo) dia após o vencimento.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

5.1. A contratação foi dispensada na forma do artigo 24, inciso X, da lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

6.1. O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou ainda na ausência destes terá por base a variação do INPC/IBGE ou na falta ou impedimento de tais itens, eles serão substituídos por outro que o Governo Federal venha a fixar para tal fim.

### **CLÁUSULA SÉTIMA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. As despesas decorrentes da contratação celebrada neste Termo de Contrato correrão à conta da rubrica 6.2.2.1.1.01.04.09.027 - Locação de Bens Imóveis, do orçamento do CREA-PA.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

DANIEL  
PETROLA  
SABOYA  
Assinado de forma digital por DANIEL PETROLA SABOYA  
Data: 2020.08.10 10:00:00

ADRIANA  
FALCONERI REBELO  
BO  
Assinado de forma digital por ADRIANA FALCONERI REBELO  
Data: 2020.08.10 10:00:00

BARBARA GILMARA  
DA SILVA  
FEIO:46703306249  
Assinado de forma digital por BARBARA GILMARA DA SILVA FEIO  
Data: 2020.08.10 10:00:00



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

- II- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV- responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado as importâncias pagas ao LOCADOR, vedada a quitação genérica;
- VI - pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VII - pagar o prêmio de seguro contra fogo;
- VIII - pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91, se houverem.
- IX - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive IPTU e/ou Imposto de Marinha, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

#### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- I - pagar pontualmente o aluguel;
- II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII - entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VIII – pagar, além do aluguel, as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica e internet, se houver;
- IX - pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se houverem.

DANIEL  
Assinado de  
forma digital por  
DANIEL PETROLA  
SABOYA  
Diretor

ADRIANA FALCONES Assinado de forma  
digital por ADRIANA  
FALCONES REBELO  
BOY  
BARBARA GILMARA Assinado de forma digital  
por BARBARA GILMARA DA  
SILVA  
FELC



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

#### **CLÁUSULA DECIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO E SANÇÕES**

10.1. A inexecução total ou parcial das condições avençadas poderá acarretar a rescisão do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

10.2. A rescisão do Contrato poderá ser:

10.2.1. Determinada por ato administrativo unilateral e motivado do LOCATÁRIO, quando o CREA-PA, frente a situações de descumprimento de cláusulas contratuais por parte do LOCADOR, lentidão, atraso, paralisação ou por razões de interesse público, decidir rescindir o Contrato;

10.2.2. Amigável, a qualquer tempo, por acordo formalizado no processo entre o CREA-PA e o LOCADOR, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO;

10.2.3. Judicial, quando a rescisão for discutida em instância judicial e se dará conforme os termos de sentença transitada em julgado.

10.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo e, no procedimento que visa à rescisão do Contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, o LOCADOR terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o LOCATÁRIO adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

10.4. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10.5. No caso de rescisão provocada por inadimplemento do LOCADOR, o LOCATÁRIO poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do Contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

10.6. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII, do art. 78, da Lei nº 8.666/1993, sem que haja culpa do LOCADOR, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, tendo ainda direito a, principalmente:

10.7. Nos casos de rescisão, será necessário lavrar termo de encerramento de Contrato, decorrente de rescisão, devidamente assinado pelas partes contratantes.

10.8. A rescisão poderá ocorrer em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

10.9. A rescisão poderá ocorrer em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO PRAZO CONTRATUAL**



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

11.1. Poderá o LOCATÁRIO, rescindir o contrato com a devolução do imóvel locado antes do prazo avençado neste Instrumento, sem nenhuma cominação de multa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS**

12.1. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

12.2. O LOCATÁRIO não poderá, em nenhuma hipótese fazer qualquer benfeitoria ou construção no imóvel sem prévia anuência, por mais que a benfeitoria seja necessária ou útil para a execução da finalidade pública, sendo assim, deverá ser por escrito do LOCADOR, quando deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções. Se apesar desta proibição vier o LOCATÁRIO a efetivar benfeitorias ou construções, quer sejam NECESSÁRIAS, ÚTEIS OU VOLUPTUÁRIAS, ficará obrigado, a removê-las se o LOCADOR assim o desejar, deixando o imóvel no estado em que foi inicialmente locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o LOCADOR resolva receber o imóvel com as benfeitorias e construções realizadas, não terá o LOCATÁRIO direito à indenização pelas mesmas, sendo que, desde já, este renuncia expressamente ao direito de retenção e indenização pelas mesmas, independentemente de sua natureza, uma vez que as mesmas aderirão ao imóvel e dependem de prévia autorização para serem realizadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

**Parágrafo único** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 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. O extrato do presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

15.1. Durante o período de vigência, a relação contratual será acompanhada, gerida e fiscalizada, nos termos do disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/93, pela Gerência de Pólos-GDP do CREA-PA, nomeada por Portaria da Presidência do CREA-PA, ou por preposto por esta expressamente indicado e autorizado pela Presidência, aos quais caberá fiscalizar o objeto do CONTRATO e realizar a sua gestão, na qualidade de Fiscal do CONTRATANTE para a presente contratação.



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

15.2. Caberá ao Executor/fiscal do serviço anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a contratação do serviço e providenciar o que for necessário para a regularização das falhas ou defeitos observados.

15.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Executor/fiscal do serviço deverão ser solicitadas à Superintendência Administrativa do Crea-Pa, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

15.4. O LOCADOR deverá manter preposto aceito pelo LOCATÁRIO, durante o período de vigência do CONTRATO, para representá-lo administrativamente, sempre que for necessário, o qual deverá ser indicado mediante declaração em que deverá constar o nome completo, nº do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional e cargo/função que exerce na CONTRATADA.

15.5. O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas com as obrigações assumidas pelo LOCADOR, bem como prestar esclarecimentos quanto às faturas dos serviços prestados.

15.6. O LOCADOR orientará o seu preposto quanto à necessidade de acatar as orientações do Fiscal do LOCATÁRIO.

15.7. Nenhuma modificação poderá ser feita no objeto contratual durante a execução do CONTRATO sem autorização expressa do Fiscal do LOCATÁRIO.

15.8. O Fiscal do LOCATÁRIO e toda pessoa autorizada por ele terão livre acesso aos objetos/serviços e a todos os locais onde estejam sendo firmados os termos contratuais.

15.9. Ao LOCADOR cabe o gerenciamento do serviço, e, ao LOCATÁRIO, o acompanhamento e a avaliação dos resultados esperados pelos serviços executados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

16.1. As dúvidas na execução dos termos aqui estabelecidos, que modifiquem ou alterem sua substância, serão objetos de novos acordos consubstanciados em aditivos a este Contrato. A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se atendida à legislação em vigor, tomada expressamente em Instrumento Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.

16.2. O LOCADOR deverá manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a sua contratação.

16.3. O LOCADOR se declara ciente de que a violação das obrigações assumidas nos termos deste Contrato implica em sua responsabilização civil e criminal por seus atos e omissões, e pelas perdas



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

e danos a que der causa, seja diretamente ou através de terceiros, exceto nas hipóteses devidamente comprovadas de caso fortuito ou força maior, devendo, tão logo constate a incidência das exceções indicadas, também sob pena de responsabilidade, comunicar de imediato ao CREA-PA.

16.4. O LOCADOR se declara ciente que é a única responsável pela execução do objeto, incidindo sobre ela a aplicação de qualquer penalidade prevista pelo descumprimento das obrigações assumidas, independentemente dos atos e/ou omissões de eventual preposto.

16.5. Reserva-se ao CREA-PA o direito de paralisar ou suspender a qualquer tempo a execução do objeto, desde que haja conveniência para a Administração, devidamente fundamentada. Se isso vier a ocorrer, o LOCADOR terá direito a receber somente os valores referentes à execução efetivamente recebida pelo CREA-PA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

17.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder ou transferir a outros o presente imóvel sem o prévio consentimento do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VENDA DO IMÓVEL**

18.1. Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se o LOCATÁRIO a permitir visitas, mediante combinação prévia de dia e hora, devendo ser oferecido o imóvel ao LOCATÁRIO previamente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA DISCIPLINA LEGAL E DO FORO**

19.1. As controvérsias oriundas da execução do presente contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão apreciadas e julgadas pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Pará, na cidade de Belém, excluído qualquer outro foro por mais especial que seja.

E assim, por estarem justas e acordadas, após lido e achado nos conformes, as partes firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, todas rubricadas, com as testemunhas abaixo identificadas, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo ou fora dele.

DANIEL  
PETROLA  
SABOYA

Assinado de forma  
digital por DANIEL  
PETROLA SABOYA  
Data: 2023.08.15 10:00

ADRIANA  
FALCONE REBELO  
BOY

Assinado de forma  
digital por ADRIANA  
FALCONE REBELO  
Data: 2023.08.15 10:00

BARBARA  
GILMARA DA  
SILVA  
FEIO

Assinado de forma  
digital por BARBARA  
GILMARA DA SILVA  
FEIO  
Data: 2023.08.15 10:00



**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARÁ-CREA-PA**  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Tv. Dr. Moraes nº 194 – Fone (91) 3223-6179/3219-3446- CEP 66.035.080 – Belém - PA – [www.creapa.com.br](http://www.creapa.com.br)

Belém-PA, 12 de junho de 2023.

ADRIANA FALCONERI  
REBELO BOY [Redacted] Assinado de forma digital  
por ADRIANA FALCONERI  
REBELO BOY [Redacted]

**Eng<sup>a</sup>. Civil ADRIANA FALCONERI REBELO BOY**  
Presidente do CREA-PA  
**LOCATÁRIO**

DANIEL PETROLA  
SABOYA [Redacted] Assinado de forma digital por  
DANIEL PETROLA SABOYA  
Dados: [Redacted]

**DANIEL PETROLA SABOYA**  
CPF nº 018.714.362-57  
**LOCADOR**

Documento assinado digitalmente  
EDILENE DO SOCORRO DAMASCENO PALH  
Data: 14/06/2023 10:31:43-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**Do Locatário**

Testemunhas: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**Do Locador**

Testemunhas: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

VITORIA MOTA  
ZOCATELLI [Redacted] Assinado de forma digital por  
VITORIA MOTA ZOCATELLI  
Dados: [Redacted]

Visto do Jurídico:

BARBARA GILMARA  
DA SILVA  
FEIO [Redacted] Assinado de forma digital por  
BARBARA GILMARA DA SILVA  
FEIO  
Dados: [Redacted]

**Adv. BARBARA GILMARIA DA SILVA FEIO**  
Procuradora Jurídica - OAB/PA 21.035