



**Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

**DECRETO N.º 012/2017, 01 DE JANEIRO DE 2017.**

Publicado no Quadro de Aviso da Prefeitura  
Municipal de Santa Isabel do Pará-Pa.

Em: 02/01/17.

*[Assinatura]*

Servidor/Matrícula Nº 041165-5.

**"ESTABELECE REGRAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS A SEREM OBSERVADOS PELOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA DO MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO PARÁ NA CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, RESCINDE OS CONTRATOS VIGENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL DO PARÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 30, I, da Constituição Federal, e pelo art. 70, VI, IX, da Lei Orgânica do Município, e :

**CONSIDERANDO** que toda e qualquer locação de imóvel implica ônus para o erário e, portanto, deve ser precedida de análise sobre a relação custo-benefício dessa opção;

**CONSIDERANDO** a necessidade de ser determinado, com segurança, o tamanho da área a ser locada em metros quadrados, a fim de se estabelecer o espaço adequado à sua ocupação, sem desperdícios;

**CONSIDERANDO** que a despesa com o pagamento do aluguel deve ser compatível com as atividades da Administração Pública;

**CONSIDERANDO** que a austeridade deve nortear os gastos públicos;

*[Assinatura]*



**Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

**DECRETA:**

Art. 1º Os contratos de locação de bens imóveis em que a Administração Pública direta do Município de Santa Isabel do Pará figure como locatária, deverão observar as normas estabelecidas neste Decreto.

Art. 2º Os órgãos e entidades da Administração Pública somente poderão locar imóveis quando comprovado, através de regular processo administrativo, a inexistência de imóvel de propriedade do Município disponível e em condições de atender à demanda necessária em termo de espaço e localização, e ser o locador possuidor legítimo do bem a ser locado.

§ 1º O órgão ou entidade deverá consultar a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD sobre a existência de imóvel disponível de propriedade do Município.

§ 2º Quando o imóvel de propriedade do Município não se encontrar em condições para a instalação da repartição pleiteante, deverá ser feita a análise da possibilidade de ser reformado, e, caso não haja condições, deverá ser justificada a não aceitação do imóvel disponível, considerando os fatores técnicos e econômicos.

Art. 3º Os contratos de locação deverão ser firmados sempre por prazo determinado e somente poderão ser prorrogados por meio de instrumentos escritos.

§ 1º A Secretaria deverá, no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo contratual, manifestar, por escrito, seu interesse na prorrogação da vigência do contrato de locação.

§ 2º Finalizado o prazo contratual, inicial ou o decorrente da prorrogação, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel, em conformidade com as disposições previstas neste Decreto.





**Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

§ 3º Toda prorrogação contratual deverá ser justificada e acompanhada da comprovação de que o preço do aluguel encontra-se compatível com os valores de mercado, conforme laudo emitido por Comissão Especial nomeada para tal fim.

§ 4º A manutenção de locação sem o devido amparo de contrato de locação, implicará em responsabilidade pessoal da autoridade máxima da Secretaria, assim como dos servidores que têm por função o acompanhamento da gestão do contrato.

Art. 4º Os contratos terão cláusulas de reajuste do valor do aluguel com periodicidade mínima de 01 (um) ano, devendo ser fixadas a época e as condições a que ficarão sujeitos.

§ 1º A Administração Pública deverá observar, quando do reajuste, se o novo preço está condizente com os valores praticados no mercado, devendo, no caso de incompatibilidade, negociar com o LOCADOR a redução do aluguel.

§ 2º Em caso de desacordo do LOCADOR com a negociação prevista no parágrafo anterior, deverá ser denunciada a locação até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, salvo razões de interesse público, declaradas no respectivo processo administrativo pelas autoridades competentes.

§ 3º Os reajustes independem de solicitação do LOCADOR, devendo o locatário estabelecer, no contrato, a cláusula de reajuste utilizando o menor índice vigente na época da contratação, sempre verificando os índices oficiais: Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e o Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, e o Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.



**Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

§ 4º Na época do reajuste, e ocorrendo prorrogação, a Administração Pública deverá verificar a variação anual do índice contratado em relação a outros existentes.

§ 5º Caso se apresente elevada a variação anual do índice pactuado, deverá ser proposta a sua alteração consensual, por meio de aditivo, para um outro índice de menor percentual e, no caso de sua extinção, para outro que venha a substituí-lo, indicando o período de apuração da sua variação, de preferência um mês antes da assinatura e um mês antes do vencimento, perfazendo um total de 12 (doze) meses.

Art. 5º Os contratos serão elaborados em conformidade com a minuta padrão da Procuradoria-Geral do Município, podendo-se adotar contrato padrão quando a locação se fizer por Administradora do imóvel.

Art. 6º O processo de dispensa licitatória que tenha por objeto a locação de bens imóveis, deverá ser devidamente instruído com os seguintes elementos:

I - expediente do dirigente máximo do órgão interessado em locar um imóvel, expondo a finalidade da locação e as características do imóvel desejado;

II - declaração da Secretaria Municipal de Administração - SEMAD de inexistência de imóvel de propriedade do Município em condições adequadas à ocupação pelo órgão interessado ou justificativa do solicitante da não aceitação do imóvel disponibilizado;

III - exposição de motivos do Secretário da área, esclarecendo a preferência por determinado imóvel, em razão dos fins a que se destina, da infraestrutura urbana, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha;





**Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

IV – certidão de que a área construída é adequada a sua instalação, em razão do número de funcionários que exercerá as atividades no local, bem como dos equipamentos que serão instalados e necessários ao tipo de atividade a ser exercida;

V - certidão negativa do imóvel e número de inscrição do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e cópia quitada das últimas contas de energia elétrica e água;

VI – laudo de vistoria, acompanhado de fotos do estado do imóvel (cobertura, calhas, forro, piso, paredes, pintura, esquadrias, vidros, portas, janelas, fechaduras, sanitários), especialmente as instalações elétricas e hidráulicas, com expressa referência a eventuais defeitos existentes, sendo esse memorial firmado pelo locador e pelo locatário e devendo fazer parte do instrumento contratual;

VII - indicação da existência de recursos orçamentários para atendimento da despesa, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal;

VIII - laudo de avaliação, na forma do § 3º do artigo 3º ou, na sua impossibilidade devidamente justificada, demonstração da compatibilidade do valor do aluguel proposto com os níveis dos aluguéis de imóveis similares na mesma localidade;

IX - pronunciamento do órgão jurídico;

X - ato de dispensa de licitação, quando for o caso.



**Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

§ 1º Tratando-se de locação de imóvel de propriedade de pessoa física, o processo também deverá ser instruído com cópias autenticadas do Registro Geral - RG e do Cadastro de Pessoa Física – CPF.

§ 2º Tratando-se de locação de imóvel de propriedade de pessoa jurídica, o processo deverá, ainda, ser instruído com cópias autenticadas dos seguintes documentos:

I - ato constitutivo e ulteriores alterações, inclusive de investidura dos gestores ou representantes legais, devidamente arquivados no registro público competente, com identificação dos sócios ou representantes legais;

II - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

III - Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal, INSS e FGTS;

IV - instrumento de procuração com firma reconhecida, se for o caso, com poderes específicos que o caso requer.

Art. 7º O processo, devidamente instruído, deverá ser encaminhado para o Chefe do Executivo para devida decisão, na forma do que dispõe a Lei.

Art. 8º Firmado o contrato, o seu resumo será publicado na imprensa oficial, na forma da Lei.

Art. 9º É de responsabilidade do locador o pagamento de impostos e taxas sendo vedada a disposição em sentido contrário nos ajustes celebrados pela Administração Pública Municipal.

Art. 10. A Administração poderá realizar obras estruturais, de adaptação ou de reforma de imóvel, de porte econômico incompatível com o prazo de duração do contrato, desde que devidamente autorizadas pelo Chefe do Executivo.



**Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Pará**  
**Palácio Municipal Cap. Noé de Carvalho**

Art. 11. Finda a locação, será promovida a vistoria do imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e promover a verificação da necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal.

§ 1º Constatada a necessidade de reparos no imóvel, estes poderão ser realizados pela própria Administração ou pelo locador.


§ 2º No caso dos reparos ficarem a cargo da Administração, esta deverá promover a prorrogação do contrato de locação pelo prazo necessário; sendo do Locador a responsabilidade, a Administração promoverá o custeio através do instituto da indenização.

Art. 12 – Ficam rescindidos unilateralmente, todos os contratos de locação de imóveis firmados entre terceiros pessoa física ou jurídica com o Município de Santa Isabel do Pará, devendo a Secretaria Municipal de Administração proceder nos ulteriores de direito.

Art. 13. O procedimento estabelecido neste Decreto deverá ser adotado pelas entidades da Administração Indireta do Município quando da locação de imóveis nas suas esferas administrativas.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Isabel do Pará, 01 de janeiro de 2017.

  
**EVANDRO BARROS WATANEBE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**