



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO N° 002/2020-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 002/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-FMAS E A SR^a MAISA HELENA DA COSTA FARIAS MARTINS E HELCIAS DOS SANTOS MARTINS.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sr° **HELCIAS DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, odontólogo portador do RG 1746095-SSP/PA e CPF(MF) n° 129.452.852-15, casado com a SR^a **MAISA HELENA DA COSTA FARIAS MARTINS**, brasileira, casada, portadora do RG n° 1938505 - PC/PA e CPF(MF) n° 387.364.622-68, residentes e domiciliados no Condomínio Maria Mendes, Rod. Br. 316, KM 03, n°. 1835, Bairro Guanabara, do município de Ananindeua, de ora em diante chamados simplesmente de **LOCADORES**, de outro lado a **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**, órgão da Administração Pública Direta, inscrita no CNPJ (MF): 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - Pa, sito Br 316, KM 08, rua Julia Cordeiro, n° 67, Bairro Centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Sra.Secretária a senhora **LENICE SILVA ANTUNES**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade n° 1929015 (4ª Via) SSP/PA, CPF(MF) n° 247.303.782-53, residente e domiciliada em Ananindeua, sito no Condomínio Lago Azul, n° 104, Bairro Levilândia, Ananindeua/PA, nomeada através do ato administrativo competente têm entre si, como justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO: os LOCADORES se obrigam, neste ato, a dar em locação à LOCATÁRIA o *imóvel situado neste Município, sito na Cidade Nova II, WE 21, N° 32, bairro do Coqueiro, cidade Ananindeua- Pa*, para o funcionamento da **SEDE DA CASA DOS CONSELHOS de Ananindeua**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: será designado através deste ato próprio, publicado no diário oficial deste município o fiscal deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO SEGURO: a contratação, pagamento, e comprovação do Seguro total para o presente imóvel objeto deste contrato fica sob inteira responsabilidade dos LOCADORES.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ **R\$ 3.319,56** (Três mil trezentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos), a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, valor este que não sofrerá reajuste no curso do presente contrato, salvo acordo entre as partes, o valor será depositado diretamente na conta do proprietário, abaixo descrito:

BANCO SICREDI (748)

Agência: 2001

Conta Corrente: 03130-5

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada pelo IGPM/FGV. Na ausência desses índices será eleito, legalmente previsto conforme prévia convenção das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, a contar de 28.02.2020 até 28.02.2021.

Parágrafo único: Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA SEXTA - DA RENOVAÇÃO: Havendo interesse das partes contratantes, a locação de que trata o presente instrumento poderá ser renovado por igual, maior ou menor período, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA - A LOCATÁRIA, durante o período da locação arcará, sob pena de rescisão contratual, com: a) todas as despesas de conservação do imóvel, de consumo de água, luz, telefone, e outra qualquer taxa ligada ao uso do imóvel; b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade e previstas em lei específica.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O Imposto Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser paga pelos **LOCADORES**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

causa, que não constituirão motivo para a rescisão deste instrumento, salvo se o prédio vier a ser considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, em boas condições de higiene para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, não cabendo direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, ainda que necessárias, as quais se incorporarão ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Em caso de desapropriação do imóvel locado, este instrumento ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se porém, o direito da LOCATÁRIA de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos porventura, sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização da LOCADORA, não podendo a LOCATÁRIA usar o imóvel para outro fim.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Em caso de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes contratantes, para integrar o presente instrumento, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os LOCADORES fica facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, antecedido de comunicação a LOCATÁRIA, para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O presente contrato obrigará os herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes, podendo ser rescindido por qualquer das partes, desde que notifique por escrito, no mínimo de 30 dias antes da entrega efetiva das chaves, podendo ser rescindido nos casos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Se os LOCADORES manifestar intenção de venda do imóvel locado fica, entretanto, expressamente consignado, o direito de preferência da LOCATÁRIA que, caso não queira exercê-lo se obriga a permitir que terceiros interessados na compra em vê-lo.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o imóvel, objeto desta locação, for alienado, o vendedor deverá constar na escritura a existência deste instrumento para que seja respeitado pelo comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, a LOCADORA poderá cobrar extrajudicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação, honorários advocatícios. No caso de cobrança judicial, pagará também, a LOCATÁRIA todas as custas judiciais decorrentes, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis ficará a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção inflacionária conforme índice oficial divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Os LOCADORES dispensam nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O valor total do presente contrato é de R\$ - 39.834,72 (trinta e nove mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos)

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente Contrato de Locação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei n°. 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - As despesas resultantes da obrigação passiva (pagamento) dispostas no presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir discriminada:

ÓRGÃO: 10 SEC.MUN. DE AÇÃO SOCIAL

UNIDADE: 01 SEC.MUN. DE AÇÃO SOCIAL

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA - 0812200042209 MANUTENÇÃO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

NATUREZA DA DESPESA: 339036 - Outros serviços de terceira-P. física

Sub-Elemento: 3390361400 -Locação de Imóveis

Fontes de Recurso: 10010000 RECURSOS ORDINÁRIOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA - DO FORO: As partes elegem o Foro da comarca de Ananindeua (Pa), que é o da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato de Locação Não residencial, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ananindeua-PA, 28 de fevereiro de 2020.

LENICE SILVA ANTUNES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL-FMAS.
LOCATÁRIA

HELCIAS DOS SANTOS MARTINS
LOCADOR

MAISA HELENA DA COSTA FARIAS MARTINS
LOCADORA

1. TESTEMUNHA _____ RG _____

2. TESTEMUNHA _____ RG _____