



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO N° 026/2021-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 026/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E AO SR. ADELSON DIAS BITENCOURT.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sr. **ADELSON DIAS BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, comerciante, Portador do RG n° 4.165.581 SSP/PA e CPF (MF) n° 710.317.822-49, residente e domiciliado nesta cidade na Passagem Joana Barbosa, n° 7, bairro: Centro, Ananindeua/PA, de ora em diante chamado simplesmente de **LOCADOR**, e de outro lado o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o n° 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 Senhora Secretária **MARISA ELENICE SILVA LIMA**, brasileira, solteira, Assistente Social, RG n° 3936279 - 2ª via e CPF/MF n° 695.440.692-91, residente e domiciliada em Belém/PA na Vila Elisa, n° 24, CEP. 66.093-352, 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 a LOCATÁRIA o **imóvel situado neste Município, sito no Cj. Julia Seffer, Rua 14, N° 57, Águas Lindas, CEP: 67000-000, Ananindeua - Pa**, para o funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social - **Cras Estrela do Ananin.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: Fica designado através deste ato, para fiscal deste contrato o responsável do Departamento que motivou a presente despesa.

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00, (SEIS MIL REAIS), a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, na sede da LOCATÁRIA, valor este que não sofrerá reajuste no curso do presente contrato, salvo acordo entre as partes.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A cada pagamento realizado deverá haver a retenção de imposto de renda na fonte a título de antecipação do imposto devido pelo locador, nos termos da Instrução Normativa RFB 1.500/2014 em seu Art. 22.

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, contados a partir da data de assinatura do presente contrato.

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 do LOCADOR.

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 pago pelo **LOCADOR**.

Handwritten signature or initials in blue ink.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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

Handwritten signature or initials in blue ink.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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 a LOCADORA 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.

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 às 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 - A LOCADORA, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O valor total do presente contrato é de 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)

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:



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

ÓRGÃO: 10 SEC.MUN. DE AÇÃO SOCIAL
UNIDADE: 01 SEC.MUN. DE AÇÃO SOCIAL
FUNCIONAL PROGRAMÁTICA - 0824400042199 Implementação das Ações da Rede de Proteção
NATUREZA DA DESPESA: 339036 - Outros serviços de terceira pessoa Jurídica - P. Física
Sub-Elemento: 3390361400 - Locação de Imóveis
Fontes de Recurso: 23110000 Transferência de Recursos do FNAS

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 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, 16 de agosto de 2021.
Isa Elenice Silva Lima
Secretária SEMCAT
Mat. 238139-2

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

ADELSON DIAS BITENCOURT
LOCADORA

1. TESTEMUNHA Eduardo RG 7739 04310A

2. TESTEMUNHA Rafael Mascarenhas RG 4488058