

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO N° 001/2022-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 001/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E A SRA. KIKAKO MORI.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, a **Sra. KIKAKO MORI**, com RG 4487486 SSP/PA, CPF N 047.748.092-68, residente e domiciliada na Travessa B, Conjunto Cohab 2, Águas Brancas, CEP: 67033-080, Ananindeua/PA, de ora em diante chamada simplesmente de **LOCADORA**, 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 a senhora **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 Conjunto Cohab, TV-D, n° 10, Bairro Águas Brancas, Ananindeua- Pa**, para o funcionamento do Conselho Tutelar III.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: Fica designado através ato próprio para fiscal deste contrato por meio de publicação do Diário Oficial deste Município.

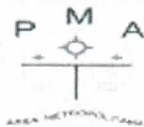
CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, devendo ser depositado na seguinte conta:

BANCO DO BRASIL

AGENCIA: 3106-2

CONTA POUPANÇA: 1239-4

VARIANTE: 51



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor locativo poderá ser reajustado anualmente, em consonância com o ajuste entre as partes, e em caso de necessidade de reajuste, a locadora deverá solicitar por escrito o referido reajuste, podendo ser eleito o IGPM/FGV, como índice para a correção, ou outro índice que seja mais favorável para esta administração.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura.

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 QUINTA - 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 SEXTA - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento da LOCADORA por meio de ofício pelo setor competente desta secretaria.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 causa, que não constituirão motivo para a rescisão deste instrumento, salvo se o prédio vier a ser considerado inabitável ou inapto para abrigar as instalações do referido Conselho, fato este que deverá ser averiguado em vistoria indicada por esta Secretaria.



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 a locatária para tomar ciência do presente gravame.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O valor total do presente contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente Contrato de Locação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA- 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: 0812500032368 Manutenção dos Conselhos Municipais;

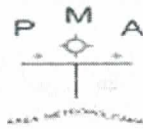
NATUREZA DA DESPESA: 339036 outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física;

Sub-Elemento: 3390361400-Locação de imóveis;

Fonte: 10010000 RECURSOS ORDINÁRIOS.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - 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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - 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 - 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.

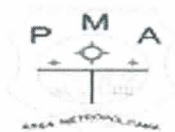
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERÇA - A LOCADORA 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 QUARTA - 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 QUINTA - 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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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, 17 de janeiro de 2022.

MARISA ELENICE SILVA LIMA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

KIKAKO MORI
LOCADORA

1. TESTEMUNHA Raniero Reis RG 7566430

2. TESTEMUNHA Rafael Mascarenhas RG 4488098