



**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA
ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

CONTRATO Nº004/2022-SEMCAT

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO
DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
004/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POSTO
ICCAR LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o senhor, **POSTO ICCAR LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.280.133/0001-94, com sede na Rod. Dos Trabalhadores, S/N, Bairro Nova Marambaia, Belém/PA, CEP:66.630-505, neste ato representado por seu procurador **MURILO LACORTE DE ARAUJO**, brasileiro, casado, diretor, RG nº2353062-SSP/PA, CPF nº568.894.702-06, residente e domiciliado na Trav. Dr.Eneas Pineiro, nº 2328- cond.Ekoara,Torre norte Aptº31-Bairro do Marco-CEP:66095-015, no Município de Belém, de ora em diante chamada simplesmente de **LOCADOR**, de outro lado a **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – FUNDO MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS**, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - Pa, sito Br 316, KM 08, Rua Julia Cordeiro, nº67, bairro centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Senhora Secretária **MARISA ELENICE SILVA LIMA**, brasileira, solteira, Assistente Social, RG nº 3936279 – 2ª via e CPF/MF nº695.440.692-91, residente e domiciliada em Belém/PA na Vila Elisa, nº 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: o **LOCADOR** se obriga, neste ato, dar em locação a **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Rodovia Claudio Sanders, nº500 – Bairro centro, Ananindeua–Pa, **prédio anexo ao POSTO ICCAR** - Estrada do Maguari, de sua legítima propriedade, para que no endereço supracitado funcione a sede da Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho – SEMCAT, CADUNICO.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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 VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ 29.000,00 (vinte e nove 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

Conta Corrente: 130763-0

Agência: 3860-1

CNPJ: 02.280.133/0001-94

Nome: POSTO ICCAR LTDA

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: 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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O pagamento do valor locação mensal, trinta dias após a assinatura do presente contrato, independente da efetiva ocupação do imóvel, através de depósito em conta corrente do locador, fornecida neste ato. Devera fazer parte integrante deste contrato, o termo de entrega e o competente termo de vistoria.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, sendo de 21 de março de 2022 a 21 de março de 2023, contados a partir da data da assinatura do contrato de locação, independente de efetiva ocupação do imóvel, a parti da presente data, devendo esta com as instalações e adaptações necessárias para suprir as necessidades da Locatária, conforme Planta anexa a este 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 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, por meio de Termo Aditivo.

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

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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

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 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, salvo 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 TERCEIRA – Ao LOCADOR fica facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, antecedido de comunicação a LOCATÁRIA, no prazo de 48(quarenta e oito) horas, para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Em caso de falecimento do locador a obrigação de cumprimento deste será transmitida aos herdeiros, sucessores ou cessionários.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Se o LOCADOR manifestar intenção de venda do imóvel locado fica 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 locador deverá constar na escritura a existência deste instrumento para que seja respeitado pelo comprador.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quarta deste instrumento, o LOCADOR poderá cobrar extrajudicialmente ou judicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação, honorários advocatícios.

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 - O LOCADOR, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O valor total do presente contrato é de R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)

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

ÓRGÃO: 10– SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

UNIDADE: 01- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA 0812200152370 – Apoio as Ações Administrativa.

NATUREZA DA DESPESA: 339039 – Outros serv. De Terceiro Pessoa Jurídica

SUB-ELEMENTO: 3390391000 – Locação de imóveis

FONTES DO RECURSO: 10010000 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA – DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, por ambas as partes, havendo notificação prévia, com 30 (trinta) dias de antecedência, de acordo com a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA – Obriga-se a locatária a efetuar a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando no momento da devolução do imóvel ao LOCADOR, a apresentação das ultimas contas de seu consumo de energia e águas quitadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA-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.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA
ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

Ananindeua, 21 de Março de 2022.

**MARISA ELENICE SILVA LIMA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA**

**POSTO ICCAR LTDA
LOCADOR**

1. TESTEMUNHA _____ RG _____

2. TESTEMUNHA _____ RG _____