



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO Nº 021/2023-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 021/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E A ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS CAPUCHINHAS DE MADRE RUBATTO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, a **ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS CAPUCHINHAS DE MADRE RUBATTO**, sociedade civil sem fins lucrativo, de cunho religioso e filantrópica, com sede na cidade de São Luiz/MA, Rua Pe. Antonio Vieira, Casa 55A, Quadra 26, IV. Conjunto Cohab Anil, cidade de São Luis-MA,, inscrita no CNPJ: 05.778.063/0001-97, neste ato representado por sua procuradora a Sra. **MARLY SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, religiosa, portadora do RG:026866512003-0, e CPF: 680.398.752-34, residente e domiciliada na Rua Padre Antônio Vieira, Casa 55-A, quadra 26, Cohab-Anil IV, na cidade de São Luiz/MA, de ora em diante chamada simplesmente de **LOCADORA**, de outro lado o **Fundo Municipal de Assistência Social - SEMCAT**, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - Pa, sito Avenida Claudio Sanders n 500- passagem Sueli n 162 (posto iccar) 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 nº 3936279 - 2ª via e CPF/MF nº 695.440.692-91, 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: os LOCADORES se obrigam, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel situado neste Município, na Rua José Marcelino de Oliveira, Nº 655, Bairro Centro, Ananindeua/PA, para o funcionamento do **ABRIGO INFANTIL DE 00 A 06 ANOS**.

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 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, devendo ser depositado diretamente da conta da locatária conforme dados abaixo apresentados:



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

Agência 1612-8

Conta Corrente: 35.211-x

BANCO DO BRASIL

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

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, contados a partir da data de entrega do imóvel através do termo competente, para que a locatária possa de fato fazer uso do imóvel.

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.

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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.

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, honorários advocatícios. No caso de cobrança judicial, pagará também, a LOCATÁRIA todas as custas judiciais decorrentes, na forma da lei.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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\$ 60.000,00 (sessenta 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: 0812200152370 Apoio às Ação Administrativas.

NATUREZA DA DESPESA: 339039 Outros Serviços de Terceiros- Pessoa jurídica.

SUB-ELEMENTO: 3390391000- Locação de Imóveis.

FONTES: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos..

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública, e em caso da Administração Pública der causa a rescisão, fica esta administração obrigada a pagar uma única vez o valor mensal do referido aluguel, ou seja, correspondente a um aluguel.

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.

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, 20 de julho de 2023.



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

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

Marly Silva dos Santos
**MARLY SILVA DOS SANTOS
ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS CAPUCHINHAS DE MADRE RUBATTO
CNPJ: 05.778.063/0001-97
LOCADORA**

1. TESTEMUNHA *M. de Souza Santos* RG 3087249
2. TESTEMUNHA *Joeli F. de Silva* RG 053458662014-6

**JOSE
ALFREDO
SILVA HAGE
JUNIOR:
43152619200**

Assinado digitalmente por JOSE
ALFREDO SILVA HAGE JUNIOR:
43152619200
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLUTI Multipla v5,
OU=04094217000240,
OU=Videoconferencia, OU=Certificado
PF A3, CN=JOSE ALFREDO SILVA
HAGE JUNIOR:43152619200
Razão: Eu sou o autor deste
documento