



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO N°007/2021-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL 007/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E PAULO SERGIO PANTOJA DA SILVA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o senhor, MARCONDES LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF n° 266.903.572-87, neste ato representado por seu Procurado, ao qual confere plenos poderes, o Sr. **PAULO SERGIO PANTOJA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, professor, portado do RG n° 1883557 PC/PA, inscrito no CPF n° 330.963.682-87, residente e domiciliado na Rua Oséias Silva, n° 767, Guanabara, neste Município de Ananindeua, 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 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: o LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel situado na Rua Oséias Silva, n° 767, Guanabara, Ananindeua-Pa, de sua legítima propriedade, para que no supracitado



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

endereço funcione o Centro de Referência em Assistência Social - **CRAS Guanabara**.

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\$ 7.000,00 (sete 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, devendo ser anexado cópia do número da conta em da proprietária para ser realizado o referido pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor locativo poderá ser reajustado anualmente, em consonância com o interesse 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.

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, Ou seja, 23.04.2021 até 23.04.2022.

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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 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



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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, 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 o LOCADOR 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 SEXTA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quarta deste instrumento, o LOCADOR poderá cobrar extrajudicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação, honorários advocatícios. No caso de cobrança judicial,



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O valor total do presente contrato é de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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:

Órgão: 10- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

Unidade: 01- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

Funcional Programática 0824400042199 - Implementação das Ações da Rede de Proteção.

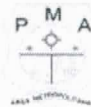
Natureza da despesa: 339036 - Outros serv. De terceira pessoa física

Sub-Elemento: 3390361400 - Locação de imóveis

Fontes do Recurso: 13110000 - Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA - DO FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Ananindeua (PA), que é o da situação do



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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, 23 de abril de 2021.

MARISA ELENICE SILVA LIMA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

PAULO SERGIO PANTOJA DA SILVA
LOCADOR

1. TESTEMUNHA Luís Alberto Alves Antunes RG 7123856
2. TESTEMUNHA Renata Carolina Dos Reis RG 7566430