



## SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO.

CONTRATO N° 192/2019-SEMCAT

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 192/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA E O SR. RUY FERRAZ DE SOUZA, JANE FERRAZ DE SOUZA MONTEIRO E JOSÉ FERRAZ DE SOUZA.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sr. **RUY FERRAZ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, funcionário público público federal, portador do RG n° 5.699.059 SSP/PA e CPF(MF) n° 207.249.502-49, residente e domiciliado sito à Av. Nazaré, n° 491, apt° 802, CEP n° 66035-170, Belém - Pa, a Sra. **JANE FERRAZ DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, casada, Advogada, portadora do RG n° 1320659, - 2ª Via SSP/PA e do CPF n° 302.630.932-04, residente e domiciliada à Av. Nazaré, n 491, apt. 802, CEP n. 66.035-170, na cidade de Belém - Pa, e o Sr. **JOSÉ FERRAZ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, Médico, portador do RG n° 2665307 SSP/PA e CPF(MF) n° 207.249.772-87, residente e domiciliado sito à Rua Artur Prado, n° 621, Apt° 213, Bloco 03, CEP n° 01322-000, São Paulo - SP, neste ato representado por seu procurador Sr. **RUY FERRAZ DE SOUZA**, doravante denominado **LOCADOR (ES)**, e de outro lado a Prefeitura Municipal de Ananindeua, por meio do Fundo Municipal de 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 na BR-316, KM 08, Rua Julia Cordeiro, n° 67, Centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Sra. Secretária a senhora **LENICE SILVA ANTUNES**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade n° 1929015 (4ª Via) SSP/PA, CPF(MF) n° 247.303.782-53, residente e domiciliada em Ananindeua, sito no Condomínio Lago Azul, n° 104, Bairro Levilândia, Ananindeua/PA, 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 na sito BR316, KM 08, rua Julia Cordeiro, n° 67, bairro centro, CEP: 67.113-000, Ananindeua - Pa*, para o funcionamento do Secretária Municipal de Cidadania, Assistencial Social e Trabalho.



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

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO:** Ficará designado através de ato próprio, o fiscal do contrato, e publicado no diário oficial deste Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA- DO VALOR MENSAL:**O aluguel mensal é de R\$ 10.835,88(dez mil oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), a ser pago, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário NA CONTA DO **BANCO ITAÚ, AGENCIA 2848, CONTA CORRENTE 00797-3** QUE OS LOCATÁRIOS DECLARAM SER DE SUA PRÓPRIA MOVIMENTAÇÃO CONFORME INDICADO NO CONTRATO ANTERIOR, valor este que **PODERÁ** SER REAJUSTADO ATRAVÉS DO ÍNDICE INDEXADOR IGPM/FGV AO FINAL DO PERÍODO CONTRATADO, caso haja renovação do contrato, conforme acordo entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:** O prazo de vigência do presente contrato de locação SERÁ de 12 (doze) 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 ou maior PRAZO, através de Termo Aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA -** A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento DOS LOCADORES.

**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.

**SUB-CLÁUSULA PRIMEIRA -** O Imposto Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser paga pelos **LOCADORES**.

**SUB-CLÁUSULA 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



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

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, 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** - Aos LOCADORES 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 os LOCADORES manifestarem 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.**

**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 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.

**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\$ 130.030,56 (cento e trinta mil trinta reais e cinquenta e seis centavos), PARA O PERÍODO DE 12 MESES a ser dividido e pago a cada credor.

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

*ORGÃO: 10 SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL*

*UNIDADE: 01 SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL*

*FUNCIONAMENTO PROGRAMÁTICO: 0812200242050 - Apoio as Ações Administrativas*

*ELEMENTO DE DESPESA: 39036-Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física*

*SUB-ELEMENTO: 3390361500 - Locação de Imóveis*

*FONTE DE RECURSO: 100101 - Recursos Ordinários do Tesouro.*

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - DA RESCISÃO:** O presente instrumento contratual poderá ser rescindido na forma da lei 8.666/1993.

**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.**

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, 24 de setembro de 2019.

**LOCATÁRIA:**

\_\_\_\_\_  
**LENICE SILVA ANTUNES**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**

**LOCADORES:**

\_\_\_\_\_  
RUY FERRAZ DE SOUZA  
CPF n° 207.249.502-49

\_\_\_\_\_  
JANE FERRAZ DE S. MONTEIRO  
CPF n° 302.630.932-04

\_\_\_\_\_  
JOSÉ FERRAZ DE SOUZA  
CPF n° 207.249.772-87

1. TESTEMUNHA \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

2. TESTEMUNHA \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_