



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

**CONTRATO N° 011/2017-SEMCAT**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 011/2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO 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, 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, a Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho - SEMCAT, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o n°. 04.681.807/0001-98, 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 **LENICE SILVA ANTUNES**, brasileira, casada, 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 no bairro Centro, sito Rua José Marcelino de Oliveira, n° 655, medindo 18m de largura na frente e nos fundos por 126m de ambas as extensões em onde funcionará o novo ABRIGO DE 0 A 6 ANOS DE IDADE.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO:** Fica designado através de ato próprio, para fiscal deste contrato por meio de portaria



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

de fiscal de contrato a ser publicado no diário oficial do município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR MENSAL:** O aluguel mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a serem pagos, 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:

**Agência 1612-8**

**Conta Corrente: 35.211-x**

**BANCO DO BRASIL**

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

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:** O prazo de vigência do presente contrato de locação é 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, 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.

**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 pela **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 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 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



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

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 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\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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: 0812200242050 Apoio às Ações Administrativas.*

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

*Sub-Elemento: 3390391000- Locação de Imóveis.*

*Fontes: 10100 Recursos Ordinário do Tesouro.*



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

**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 duas vezes o valor mensal do referido aluguel, ou seja, correspondente a dois alugueis.

**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-Pa, 03 de agosto de 2017.**

---

**LENICE SILVA ANTUNES**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E**  
**TRABALHO-SEMCAT**  
**LOCATÁRIA**

---

**ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS CAPUCHINHAS DE MADRE RUBATTO**  
**CNPJ: 05.778.063/0001-97**  
**LOCADORES**

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

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