



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº
04/2019 – SEHAB
PROCESSO Nº 103/2019-SEHAB**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,
PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM NILZA NEI
GONÇALVES TORRES (LOCADORA) E A SECRETARIA
MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-SEHAB (LOCATÁRIA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, que entre si celebraram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, também chamada **SEHAB**, órgão da administração direta do município de Ananindeua/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.226.371/0001-78, com sede na Av. Cláudio Saunders, 1000 – Bairro: Maguari – CEP: 67.030-160 – Ananindeua-PA, , neste ato representado por seu Secretário Municipal de Habitação Sr. **JOSÉ DUARTE LEITE**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2758672, inscrito no CPF nº 305.949.283-20, domiciliado e residente no Conjunto Geraldo Palmeira, Q-35, Casa-01 – Bairro Centro, na Cidade de Ananindeua, Estado do Pará a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIO** ou **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a Sra. **NILZA NEI GONÇALVES TORRES**, CPF nº 031.789.602-44, estabelecida na Rua. Domingos Marreiros, Casa: 645. Bairro: Umarizal CEP: 66055-210, Belém-Pa, doravante denominado simplesmente por **LOCADORA**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 103/2019-SEHAB, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado no Conjunto cidade nova V, SN 18, esquina com a WE 29, Nº 452, bairro Coqueiro, em Ananindeua, PA, CEP 67033-009, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**.

O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.



PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (Doze) meses, a iniciar no dia 07 de Agosto de 2019, com término em 07 de Agosto de 2020, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA TERCEIRA – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de **R\$ 7.100,00** (Sete Mil Reais) a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencido, no endereço da **LOCATÁRIA**, ou mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.



CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, luz, telefone e qualquer outra taxa ligada ao uso do imóvel;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – 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 rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

CLÁUSULA NONA – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver 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 PRIMEIRA – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A **LOCATÁRIA** faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato e de R\$ 85.200,00 (Oitenta e cinco mil e duzentos reais)

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:



Órgão: 16 Secretaria Municipal de Habitação
Unidade: 01 Secretaria Municipal de Habitação
Funcional Programática: 0412200252053 Apoio às Ações Administrativas
Natureza da Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Sub-elemento: 3390361500 Locação de Imóveis
Fonte: 100101 Recursos Ordinários do Tesouro
Valor Reservado: R\$ 35.500,00
Valor Próximo Exercício: R\$ 49.700,00

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Ananindeua, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Ananindeua – PA, 07 de agosto de 2019.

JOSÉ DUARTE LEITE
Secretaria Municipal de Habitação

NILZA NEI GONÇALVES TORRES
Locadora

TESTEMUNHAS:

NOME: Giustiane Mendes Almeida Monteiro
CPF nº: 591.477.842-53

NOME: Joaquim Naveis de Silva
CPF nº: 705.103.182-15